



Byggnadsnämnden

- Plats och tid: Sammanträdessal Biblioteket, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 08:00-12:00
- Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Ann Berg, ordf, fp, §§ 87, 89-106 Sören Norberg, fp, § 87, 89-106
Kerstin Karlsson, m Fredrik Brolin, c
Lars Sidén, kd Bernt Jons, c
Stig Johansson, c Göran Wiklund, mp
Anders Bouij, c Johan Viklund, s ej § 95
Siv Gustavsson, mp Stig Södergren, s
Olle Borgström, s Monika Flöjt, s
Agneta Brendt, s
Ingvar Persson, s
Noor Karim, s
Ronney Olsson, v ej § 95
Johan Viklund, s § 95 (ersätter
Ronney Olsson)
Sören Norberg, fp, §§ 83-86,
88 (ersätter Ann Berg)
- Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Lars Persson
Plan- och bygglovchef Lennart Westberg
Planingenjör Jonas Olsson
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh
- Utses att justera: Agneta Brendt
- Justeringens plats
och tid: Plan- och bygglovskontoret den 1 juni 2011 klockan 09:00
- Underskrifter: Paragrafer: 83 - 106
- Sekreterare: Bodil Hellström
- Ordförande: Ann Berg §§ 87, 89-106 Olle Borgström §§ 83- 86, 88
- Justerande: Agneta Brendt

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2011-06-01

till och med
2011-06-21

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 83	Delegationer	5
BN § 84	Ekonomirapport	6
BN § 85	Meddelanden	7
BN § 86	Personalärende	8
BN § 87	Byggnadsnämndens delegationsordning	9
BN § 88	Detaljplan för Arnön 12:154 (Hölicks camping) i Rogsta, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	10
BN § 89	Anmälan om ostädad tomt på fastigheten Idenors-Holm 1:39	11
BN § 90	Bygglov för ändrad användning av mangelbod till nätbod på fastigheten BÅLSÖN 1:1	12
BN § 91	Bygglov för ändrad användning av mangelbod till fritidshus på fastigheten BÅLSÖN 1:1	14
BN § 92	Bygglov för ombyggnad av sjöbod/båthus på fastigheten BÅLSÖN 1:10 ..	16
BN § 93	Bygglov för nybyggnad av bod på fastigheten ARNÖN 12:173	19
BN § 94	Bygglov för nybyggnad av uteservering på fastigheten RÅDHUSET 2:1	20
BN § 95	Strandskyddsdispens för ny väg till fastigheterna MÖSSÖN 1:15, 1:32 och 1:33	22
BN § 96	Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus på fastigheten FISKEBY 4:56	24
BN § 97	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten HÖGS-HOLM 1:2	25
BN § 98	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten DELSBO-TOMTA 1:5	27

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 99 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FINNICKA 19:1	29
BN § 100 Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FINNICKA 19:1.....	31
BN § 101 Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st enbostadshus på fastigheten HÄLLSÄTTER 1:13.....	33
BN § 102 Bygglov för ändrad användning av bostadshus till förskola på fastigheten STÖMNE 1:17	35
BN § 103 Rivningslov för rivning av flerbostadshus på fastigheten HÅLSJÖ 2:51	37
BN § 104 Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod på fastigheten LINGARÖ S:5	39
BN § 105 Bygglov för nybyggnad av sjöbod på fastigheten LINGARÖ S:5	41
BN § 106 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten SKYTTEGILLET 2:13	42

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 83 Delegationer

Dnr DIA.2011.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 72 st beslut enligt förteckning daterad 2011-05-24.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 84 Ekonomirapport

Dnr DIA.2011.4

Ärendebeskrivning

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

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 85 Meddelanden

Dnr DIA.2011.3

Meddelas och läggs till handlingarna

1. Förvaltningsrätten i Falun, dom 2011-05-03, överklagat beslut om förhandssbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Halsta 2:8. Förvaltningsrätten avslår överklagandena.
2. Länsstyrelsen beslut 2011-04-27, beslut om tillstånd till forskningsundersökning i anslutning till Högs kyrka, Högs Annexhemman 1:4 och samf:1.
3. Länsstyrelsen tilläggsbeslut 2011-05-16, beslut om tillstånd till arkeologisk forskningsundersökning i anslutning till Högs kyrka, Kungsgården 2:16 och 2:3, Högs-Fors 2:1.
4. Fiskeriverket upphör den 30 juni 2011. Fiskeriverkets uppgifter kommer att flyttas dels till Jordbruksverket och dels till en ny myndighet, Havs- och Vattenmyndigheten.
5. Polisen, tillståndsbevis 2011-05-02, för hotell- och pensionatsrörelse på fastigheten Temperance 2.
6. Kf § 70, Direktivdebatt om vindkraft.
7. Kf § 74, Revisionsberättelse för Hudiksvalls kommun år 2010.
8. Kf § 75, Årsredovisning för Hudiksvalls kommun och kommunkoncern år 2010.
9. Kf § 76, Kostnader för skyltning vid E4.
10. Kf § 77, Ny taxa för byggnadsnämndens verksamhet.
11. Kf § 93, Begäran om undantag från del av uppdrag som revisor.
12. Kf § 129, Ansvarsfördelning för hantering av dagvattenfrågor.
13. Kf § 124, Samråd avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen i Nordanstigs kommun.
14. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om avslutad förrättning.
15. Skrivelse 2011-05-13, Angående fråga om kompensation för eventuell värdeminskning av fastigheterna Skyttegillet 9:1, 9:2 och 9:3.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 86 Personalärende

Dnr DIA.2011.24

Ärendebeskrivning

Plan och bygglovkontoret behöver utöka personalstyrkan med en fysisk planerare/planingenjör med en tillsvidareanställning. Då det är en utökning som inte ryms inom kontorets budgetram så behöver nämnden ta ett beslut i ärendet.

Enligt ett förslag till ekonomiska ramar för åren 2012-2015, så kan byggnadsnämndens ekonomiska ram komma att utökas med 300000 kronor per år.

Plan och bygglovchefen redogör för ärendet och förslag till beslut.

Beslut

Byggnadsnämnde beslutar

att tillstyrka att ytterligare en tjänst som planerare inrättas på plan och byggkontoret och att en annonsering påbörjas omgående.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 87 Byggnadsnämndens delegationsordning

Dnr DIA.2011.20

Ärendebeskrivning

Den 2 maj träder en ny plan- och bygglag i kraft. Med anledning av den nya lagstiftningen behöver byggnadsnämndens besluta om en ny delegationsordning som är anpassad till den nya lagstiftningen.

Plan och bygglovchefen redovisar ett förslag till delegationsordning som i huvudsak bygger på Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) förslag till delegation.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att punkten om delegation för förhandsbesked för enstaka en- och tvåbostadshus, PBL 9 kap 17-18, 39 §§, ska utgå ur förslaget

att delegationsordningen daterad 2011-04-12 för övrigt ska gälla tillsvidare

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 88 Detaljplan för Arnön 12:154 (Hölicks camping) i Rogsta, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2010.2

Ärendebeskrivning

Planen syftar till att planmässigt fastställa befintlig camping på Arnön 12:154 samt tillskapa byggrätter för 23 uthyrningsstugor som upplåts som bostadsrätter i anslutning till campingen. Utgångspunkten är att husen ska kunna hyras ut genom campingens försorg när ägarna inte nyttjar dem själva.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås i kommunfullmäktiges ställe anta planförslaget.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Yrkanden

Siv Gustafsson, mp: Yrkar att ärendet ska remitteras till kommunfullmäktige.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på om ärendet skall avgöras av byggnadsnämnden eller av kommunfullmäktige och finner att ärendet ska avgöras av byggnadsnämnden.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplan för Arnön 12:154 (Hölicks Camping)

att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

Reservation

Siv Gustafsson, mp, reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 89 Anmälan om ostädad tomt på fastigheten Idenors-Holm 1:39

Dnr ANMÄL.2009.3

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ostädad tomt på fastigheten Idenors-Holm 1:39, Hudiksvall.

Förutsättningar

Fastigheten skulle enligt tidigare beslut i byggnadsnämnden vara avstädad till den 10 maj 2011.

Beskrivning av området

Vid besiktning på plats av kontoret kunde konstateras att mycket var städat, men inte allt. Fastighetsägaren informerade då att han i vinter lidit av en sjukdom, som gjort honom arbetsoför från tid till tid. Han föreslog därför att han ska få någon månads förlängning.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Det är efter rådande omständigheter rimligt att ge fastighetsägare en tidsfrist på ytterligare en till två månader.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår att tomten ska vara avstädad senast den 31 juli 2011.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att förlänga föreläggandet för avstädning av tomten på fastigheten Idenors-Holm 1:39 till den 31 juli 2011.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 90 Bygglov för ändrad användning av mangelbod till nätbod på fastigheten BÅLSÖN 1:1

Dnr BYGG.2011.4

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ändrad användning av mangelbod till nätbod.

Förutsättningar

För området gäller områdesbestämmelser, innebärande att bygglovplikten utökas. Bålsö fiskeläge har mycket höga kulturhistoriska värden. Bålsön är av riksintresseområde för kulturmiljövården enligt översiktsplan 2008.

Beskrivning av området

Mangelboden ligger mitt i fiskeläget. Boden står på mark som ägs av kommunen. Äganderätten till boden är inte klarlagt. Boden är i behov av en upprustning om den inte helt ska förfalla. Boden har en inskription med året 1699. Boden flyttades från gammelhamnen till sin nuvarande plats på 1840-talet.

Funktionen som bod uttrycks ypperligt genom att inga fönster finns på byggnaden. Här får inget solljus skina in.

Yttranden

Hälsinglands museum har påtalat att boden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att byggnadslov beviljas.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

att bevilja bygglov för ändrad användning av mangelbod till nätbod på fastigheten
Bålsön 1:1.

Bygganmälan

Bygganmälan har inlämnats.

Byggsamråd

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

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 91 Bygglov för ändrad användning av mangelbod till fritidshus på fastigheten BÅLSÖN 1:1

Dnr BYGG.2011.5

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ändrad användning av mangelbod till fritidshus.

Förutsättningar

För området gäller områdesbestämmelser, innebärande att bygglovplikten utökas. Bålsö fiskeläge har mycket höga kulturhistoriska värden. Bålsön är av riksintresseområde för kulturmiljövården enligt översiktsplan 2008.

Beskrivning av området

Mangelboden ligger mitt i fiskeläget. Boden står på mark som ägs av kommunen. Äganderätten till boden är inte klarlagt. Boden är i behov av en upprustning om den inte helt ska förfalla. Boden har en inskription med året 1699. Boden flyttades från gammelhamnen till sin nuvarande plats på 1840-talet.

Funktionen som bod uttrycks ypperligt genom att inga fönster finns på byggnaden. Här får inget solljus skina in.

Yttranden

Hälsinglands museum samt närmaste granne har i yttranden påpekat att det är högst olämpligt ur kulturmiljösynpunkt att omvandla mangelboden till fritidshus.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret förslår ett avslag på bygglovsansökan med hänsyn till bodens höga kulturhistoriska värden.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av mangelbod till fritidshus på fastigheten Bålsön 1:1, med motivering det är olämpligt ur kulturmiljösynpunkt att omvandla mangelboden till fritidshus.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Expediering

Beslutet skickas till fastigheten Bålsön 1:14 för kännedom

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 92 Bygglov för ombyggnad av sjöbod/båthus på fastigheten BÅLSÖN 1:10

Dnr BYGG.2011.51

Ärendebeskrivning

Ärendet avser höjning av sjöbod från 5300 mm till 5700 mm av en befintlig sjöbod, en höjning på alltså 400 mm. Dessutom ingår i ansökan en påbyggnad på sjöbodens tak med ett fyrliknande torn.

Förutsättningar

För fiskeläget gäller områdesbestämmelser med förhöjd bygglovplikt, i avsikt att slå vakt om de mycket höga kulturvärden som Bålsöns fiskeläge har. Fiskeläget är av riksintresse för kulturmiljövården.

Beskrivning av området

Bålsön är ett fiskeläger med bebyggelse från 1600-talet. Befintliga byggnader bör bevaras och vårdas på sådant sätt att deras karaktär inte förvanskas. Bålsön är en av gävleborgarnas största fiskehamnar. Där finns en gammal hamn med bebyggelse från 1600-talet. Inom området finns även forntida gravar och labyrinter. Detta ärende är i 1800-talets hamn med fiskarbebyggelse.

Yttranden

Hälsinglands Museum skriver att förändringar av bebyggelsen skall utföras varsamt, så att byggnadens särart beaktas och dess byggnadstekniska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Den lusthusliknande tornbyggnaden är ytterst olämplig. Takkupan bör vara mindre och underordna sig bostadshuset.

Närmaste granne norr om detta ärende, anser att höjningen på 400 mm skulle medföra en avsevärd försämring för såväl utsikt som sol.

Närmaste granne söder om sökande, anser att tornet/lusthuset på sjöbodtaket inte på något vis passar in i miljön.

Bålsöns samfällighetsförening, genom Martin Svenzon, har inga invändningar på att taket höjs. Däremot anser man att den lusthusliknande påbyggnaden inte alls passar in.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Protokoll från styrelsemöte med Bålsöns hamnförening den 26 februari 2011, har inlämnats, där det framgår att styrelsen i hamnföreningen står bakom samfällighetens yttrande.

Kommunicering

Sökande har i brev kommenterat inkomna synpunkter. Han skriver att fyrtornet inte är ett främmande element. En fyr är inte ett främmande element i en skärgårdsmiljö.

Sökanden skriver också att yttrandet från Bålsö Samfällighetsförening inte är sanktionerat av årsstämman. Detta är ett personligt tyckande av Martin Svenzon.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Efter arbetsutskottet inlämnades en plan- och sektionsskiss av sökanden. Med detta nya material bör nockhöjden bli 5700 mm, för att det över huvud taget ska vara möjligt att använda båda våningarna i sjöboden.

En sådan höjning får större inverkan på grannen norr om fastigheten, men den försämrade utsikten bedöms inte vara av betydande art.

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att ge bygglov för en nockhöjd av 5700 mm.

Däremot anser kontoret att den fyrliknande tillbyggnaden på sjöbodstaket är ett för stort ingrepp i fiskeläget och är mycket olämpligt. Därför föreslår kontoret avslag på bygglov för denna åtgärd.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet, som inte sett den sent inkomna plan- och sektionsskissen, föreslår bygglov för en nockhöjd på 5500 mm för sjöboden. Man föreslår också ett avslag på bygglovet för den fyrliknande tillbyggnaden.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ombyggnad av sjöbod/båthus på fastigheten Bålsön 1:10

att nockhöjden på sjöboden/båthuset ska vara 5700 mm

att ej bevilja bygglov för tillbyggnad av fyrtorn på sjöbodstaket

Byggnämndens

Byggnämndens har inlämnats.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggsamråd

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

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Expediering

Beslutet skickas till fastigheterna Bålsön 1:9, Bålsön 1:11, Bålsö Hamnförening, Bålsö Samfällighetsförening med besvärshänvisning.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 93 Bygglov för nybyggnad av bod på fastigheten ARNÖN 12:173

Dnr BYGG.2011.222

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av en redskapsbod på fastigheten Arnön 12:173 i Hölicks fiskeläge.

Förutsättningar

Enligt gällande detaljplan får marken inte bebyggas, där boden planeras. Marken är avsedd som insynsskyddad uteplats omgärdad av ett plank.

Kommunicering

Kommunicering har skett via mail, där det påtalats att åtgärden strider mot detaljplanen och att det knappast är att se en mindre avvikelse från detaljplanen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår avslag på bygglovsansökan eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet instämmer i kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om nybyggnad av bod på fastigheten Arnön 12:173. Åtgärden strider mot gällande detaljplan där marken ej får bebyggas.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 94 Bygglov för nybyggnad av uteservering på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr BYGG.2011.220

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en uteservering med en köks- och barbyggnad på Møljen. Avsikten är att byggnaden ska stå permanent men uteserveringen tillfälligt från maj till oktober. Uteserveringen skall inhägnas med ett stängsel.

Förutsättningar

För Møljen finns en detaljplan med markanvändning torg. Dessutom är bodarna utpekade med ett mycket högt kulturhistoriskt värde.

Beskrivning av området

Møljen är det enda torg vi har i Hudiksvall för närvarande. Dock är det för få människor som besöker torget.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret anser att det är viktigt att få Møljen mer utnyttjat av folk. Dock är detta förslag för stort och tar för stor plats helt enkelt. Kontoret föreslår avslag på bygglovet.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet instämmer med kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om nybyggnad av uteservering på fastigheten Rådhuset 2:1. Markytan för uteserveringen tar för stor andel av torget, vilket innebär svårigheter att använda resten av torget.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 95 Strandskyddsdispens för ny väg till fastigheterna MÖSSÖN 1:15, 1:32 och 1:33

Dnr BYGG.2011.33

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ny väg, inom strandskyddat område, till tre fritidshus.

Förutsättningar

Området ligger inom riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

Beskrivning av området

Området där vägen ska byggas är skogsavverkat och består av storblockig terräng.

Yttranden

Norrhälsinge miljökontor har varit på plats för en besiktning. Man anser att nya bilvägar ger en fragmentering av naturvärdena. Vägdragningen i detta fall innebär troligen kraftiga sår i naturen. Miljökontoret anser att särskilda skäl för strandskyddsdispens saknas.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår att strandskyddsdispens beviljas. Inga stora naturvärden påverkas. Vägen får dock ej dras vid stranden. Kontoret anser att en ny väg är positivt för det rörliga friluftslivet.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet ansluter till kontorets förslag.

Yrkanden

Anders Bouij, c, yrkar återremiss och att arbetsutskottet ska besöka platsen.

Olle Borgström, s, yrkar bifall till ansökan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på de två förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Anders Bouijs yrkande.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning

Ja-röst för bifall till Anders Bouijs yrkande.

Nej-röst för bifall till Olle Borgströms yrkande.

Omröstningsresultat

Med sex ja-röster för Anders Bouijs ykanden mot fem nej-röster för Olle Borgströms yrkande beslutar byggnadsnämnden enligt Anders Bouijs yrkande.

För ja röstade: Ann Berg, fp, Lars Sidén, kd, Kerstin Karlsson, m, Stig Johansson, c, Anders Bouij, c, Siv Gustafsson, mp.

För nej röstade: Olle Borgström, s, Agneta Brendt, s, Ingvar Persson, s, Noor Karim, s, Johan Viklund, s.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet

Jäv

På grund av jäv deltog inte Ronney Olsson, v i handläggningen av ärendet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 96 Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus på fastigheten FISKEBY 4:56

Dnr BYGG.2010.530

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked av två enbostadshus.

Förutsättningar

Dessa två tomter blir de sista av åtta som ett privat fastighetsbolag exploaterar. Man har tidigare avstyckat sex tomter utan att kommunen gjort en detaljplan. En detaljplan krävs vid ny sammanhållen bebyggelse. Vanligtvis brukar fem-sex tomter vara gränsen för när en detaljplan ska upprättas.

Dessa två tomter får inlemmas i det pågående detaljplanearbetet för de tiotal tomter som ska göras väster om detta område. Alla åtta tomterna ska trafikmatas västerut genom det nya området som ska planeras. Nuvarande väg från Skålbövägen ska framledes bli enbart en cykelled.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår anstånd med beslut i avvaktan på kommande detaljplan. Anståndet får vara i högst två år.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår anstånd med beslut enligt kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anstånd med beslut för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Fiskeby 4:56, ges i högst två år i avvaktan på kommande detaljplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 97 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten HÖGS-HOLM 1:2

Dnr BYGG.2011.164

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsförfrågan för nybyggnad av ett enbostadshus.

Förutsättningar

Området är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård samt naturvård i översiktsplan 2008. Ca 30-40 m väster om tänkt byggplats ligger en fast fornlämning i form av en rund hög. Platsen där byggnaden är tänkt att placeras ligger på mark som i långa tider har brukats som jordbruksmark, vilket innebär att någon påverkan på fornlämningen inte kan föreligga. En väg finns dessutom mellan fornlämningen och byggplatsen.

Beskrivning av området

Tänkt byggplats ligger på öppen jordbruksmark, där det blåser ganska ofta. Det blir ganska långt till fasta föremål i landskapet, en byggnad på tänkt plats kan uppfattas som "utslängd" i landskapet, utan förankring i landskapet.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret anser att byggnadens placering inte är förenlig med landskapsbilden. Byggnaden bör placeras på ett annat ställe i närheten till annan bebyggelse.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår ett negativt förhandsbesked med hänsyn till landskapsbilden.

Beslut

Byggnadsnämnden belutar

att med hänsyn till landskapsbilden avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Högs-Holm 1:2.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 98 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten DELSBO-TOMTA 1:5

Dnr BYGG.2011.170

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Delsbo-Tomta 1:5.

Förutsättningar

För området gäller områdesbestämmelser Delsbo 1990:193.

Enligt översiktsplan för Hudiksvalls kommun ligger platsen i område av riksintresse för kulturminnesvård, naturvård och friluftsliv.

Yttranden

Ägarna till Delsbo-Tomta 1:11 och Delsbo-Tomta 1:12, har lämnat synpunkter på förhandsbeskedet.

Remissvar

Trafikverket har i yttrande tillstyrkt förhandsbeskedet under vissa förutsättningar.

Tekniska förvaltningen anser att fastigheten kan anslutas till det kommunala spillvattennätet, men det kräver egen schaktning över annans fastighet samt att egen pumpstation inrättas om självfall inte går att få. Kommunalt vatten finns i området.

Norrhälsinge miljökontor anser att avlopp kan lösas med enskild anläggning om kommunal anslutning inte är möjlig.

Kommunicering

Inkomna yttranden har sänts till sökanden för kännedom.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadens läge och utformning anpassas till befintlig bebyggelse i området.

Plan- och bygglovskontoret föreslår byggnadsnämnden bevilja ett positivt förhandsbesked.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked med anpassningskrav enligt områdesbestämmelser för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Delsbo-Tomta 1:5.

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.

Upplysning

Byggnaden ska placeras och utföras enligt Trafiverkets yttrande.

Beslutet skickas till fastigheterna Delsbo-Tomta 1:12, Delsbo-Tomta 1:11 med besvärshänvisning.

Beslutet skickas till fastigheterna Delsbo-Tomta 2:2, Delsbo-Tomta 6:1 för kännedom.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 99 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FINNICKA 19:1

Dnr BYGG.2011.233

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av nytt fritidshus i Karskär, Enånger.

Förutsättningar

Platsen ligger utanför samlad bebyggelse i utkanten av hamnområdet för Karskärs fiskehamn. I gällande översiktsplan har området angetts som betydelse för kulturmiljövården samt som skyddsvärt naturområde.

Strandskyddförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken 7:15 erfordras. Bygglov behandlas i separat ärende.

Beskrivning av området

Karskär är ett mindre fiskeläge beläget i yttre delen av Fjälleviken, längs dess södra strand, ca 11 km sydost om Enånger.

Byggnaden är tänkt placeras i en skogsdunge i utkanten av fiskeläget.

Yttranden

Karskärs hamnförening har vid sitt årsmöte ställt sig positiv till åtgärden.

Norrhälsinge miljökontor har inte inkommit med något remissvar.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Personal från Plan o bygglovskontoret har gjort platsbesök med sökanden och konstaterat att platsen ligger på ett sådant avstånd från själva fiskeläget att åtgärden inte utgör någon större påverkan där. Sökanden avser att utforma byggnaden så att den smälter väl in i befintlig miljö.

Då platsen redan anses ianspråktagen och befintlig bebyggelse ligger mellan strandlinjen och byggnadens tänkta placering, anses särskilda skäl för dispens föreligga. Byggnadsnämnden föreslås lämna strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7:18c.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut då byggnadens placering utreds av kontoret och redovisas inför nämnden.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap 18c § punkt 2 för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Finnicka 19:1.

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.

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 § 100 Bygglöv för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FINNICKA 19:1

Dnr BYGG.2011.233

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglöv för uppförande av fritidshus i Karskär, Enånger.

Förutsättningar

Platsen ligger utanför samlad bebyggelse i utkanten av hamnområdet för Karskärs fiskehamn. I gällande översiktsplan har området angetts som betydelse för kulturmiljövården samt som skyddsvärt naturområde.

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

Beskrivning av området

Karskär är ett mindre fiskeläge beläget i yttre delen av Fjälleviken, längs dess södra strand, ca 11 km sydost om Enånger.

Byggnaden är tänkt placeras i en skogsdunge i utkanten av fiskeläget.

Yttranden

Karskärs hamnförening har vid sitt årsmöte ställt sig positiv till åtgärden.

Norrhälsinge miljökontor har inte inkommit med något remissvar.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Personal från Plan o bygglovskontoret har gjort platsbesök med sökanden och konstaterat att platsen ligger på ett sådant avstånd från själva fiskeläget att åtgärden inte utgör någon större påverkan där. Sökanden avser att utforma byggnaden så att den smälter väl in i befintlig miljö. Va och el installeras inte i byggnaden.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut då byggnadens placering utreds av kontoret och redovisas inför nämnden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Finnicka 19:1.

Bygganmälan

Bygganmälan har inlämnats.

Byggsamråd

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 101 Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st enbostadshus på fastigheten HÄLLSÄTTER 1:13

Dnr BYGG.2011.80

Ärendebeskrivning

Området ligger utanför samlad bebyggelse. Enligt gällande översiktsplan ligger platsen i område av riksintresse för kulturminnesvård och naturvård.

Beskrivning av området

De tänkta tomterna ligger på stenig skogsmark svagt sluttande mot norr. Fornlämningar finns i området. En mindre tillfartsväg finns etablerad till en bostadsfastighet lite längre in i området.

Remissvar

Yttrande från kulturmiljöenheten, länsstyrelsen föreligger.

Norrhälsinge miljökontor har yttrat sig utan erinran.

Kommunicering

Ärendet har skickats till grannar för yttrande. Några synpunkter har inte inkommit.

Sökanden har tagit del av remissvar. Platsbesök har gjorts av personal från Plan o bygglov med länsstyrelsen, sökanden och projektör varefter revidering av tomters läge har skett.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Vid besiktning av platsen diskuterades att från södra tomtgränserna lämna ett 20-tal meter fritt från bebyggelse för att få ett bra avstånd till fornlämningarna och för att spara skogsskärmen. Stigen i västra delen av området ska bevaras och ligga utanför tomt vid fastighetsbildning.

Enligt vad som ovan framkommit i ärendet föreslås byggnadsnämnden bevilja positivt förhandsbesked.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten Hällsätter 1:13.

att lämna ett 20-tal meter från den södra fastighetsgränsen fri från bebyggelse för att få ett bra avstånd till fornlämningarna och för att spara skogsskärmen.

att stigen i västra delen av området ska bevaras och ligga utanför tomt vid fastighetsbildning.

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 § 102 Bygglöv för ändrad användning av bostadshus till förskola på fastigheten STÖMNE 1:17

Dnr BYGG.2011.168

Ärendebeskrivning

För området gäller områdesbestämmelser Delsbo 1990:193.

Enligt gällande översiktsplan ligger platsen i område av riksintresse för kulturminnesvård, naturvård och rörligt friluftsliv.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i utkanten av Stömne ca 1,5 km nordväst om centrala Delsbo.

Yttranden

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

Remissvar

Norrhälsinge miljökontor har i yttrande tillstyrkt åtgärden.

Kommunicering

Inkomna remissvar har skickats till sökanden för kännedom.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Plan- o bygglovkontoret föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov för ändrad användning.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt kontorets förslag.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning av bostadshus till förskola på fastigheten
Stömne 1:17.

Byggnämälän

Byggnämälän har inlämnats.

Byggsamråd

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

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 103 Rivningslov för rivning av flerbostadshus på fastigheten HÅLSJÖ 2:51

Dnr BYGG.2011.147

Ärendebeskrivning

Området ligger inom samlad bebyggelse.

I gällande detaljplan ligger platsen i område av riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i centrala Hålsjö.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- o bygglovkontoret föreslår nämnden bevilja rivningslov.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov av flerbostadshus på fastigheten Hålsjö 2:51.

att Lennart Kjellin godkänns som kvalitetsansvarig med lokal behörighet för projektet

Rivningsanmälan

Rivningsanmälan har inlämnats.

Rivningsplan

Rivningsplan ska inlämnas innan påbörjande av rivning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Samråd

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

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 104 Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod på fastigheten LINGARÖ S:5

Dnr BYGG.2011.142

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nybyggnad av sjöbod.

Förutsättningar

Platsen ligger utanför samlad bebyggelse. Enligt gällande översiktsplan har inga riktlinjer angetts för markanvändningen i området.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken 7:15 erfordras.

Yttranden

Yttrande från Lingarö samfällighetsförening föreligger.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Några särskilda skäl för strandskyddsdispens för platsen för byggnaden anses ej föreligga.

Byggnadsnämnden föreslås att, enligt 2 kap 1§ Plan och bygglagen, inte bevilja strandskyddsdispens.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 2 kap 1§ Plan och bygglagen, avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod på fastigheten Lingarö S:5, då särskilda skäl till dispens saknas.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut överklagas till länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Expediering

Beslutet skickas till Lingarö samfällighetsförening för kännedom.

Justerandes sign:	 	Utdragsbestyrkande:
		Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 105 Bygglov för nybyggnad av sjöbod på fastigheten LINGARÖ S:5

Dnr BYGG.2011.142

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nybyggnad av sjöbod.

Förutsättningar

Platsen ligger utanför samlad bebyggelse. Enligt gällande översiktsplan har inga riktlinjer angetts för markanvändningen i området.

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

Yttranden

Yttrande från Lingarö samfällighetsförening föreligger.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Platsen för åtgärden är inte ianspråktagen. En byggnad på platsen bör inte uppföras pga allmänna intressen enligt Plan och bygglagen 2 kap.

Byggnadsnämnden föreslås att, enligt 2 kap 1§ PBL, inte bevilja bygglov.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 2 kap 1§ Plan och bygglagen, avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod på fastigheten Lingarö S:5.

Expediering

Beslutet skickas till Lingarö samfällighetsförening för kännedom.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 106 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd på fastigheten SKYTTEGILLET 2:13

Dnr BYGG.2011.148

Ärendebeskrivning

För området gäller detaljplan Hudiksvall 2007:3873. Enligt detaljplanen är högsta antal våningar som får byggas I vån med en största taklutning av 25° .

Beskrivning av området

Platsen ligger i ett villaområde. Fastigheten består idag av ett glest bevuxet tallbestånd på en stark lutande sluttning, med utsikt över staden.

Yttranden

Grannetytrande från fastigheter i området föreligger, där man motsatt sig åtgärden då man på grund av byggnadens placering och höjd anser att utsikten blir avsevärt försämrad.

Kommunicering

Inkomna yttranden har skickats till sökanden för kännedom.

Kontoret har gjort platsbesök hos grannar för att klargöra vad som gäller i detaljplanen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

I det första förslaget följde inte huvudbyggnaden kriterierna för ett våningsplan enligt Plan och bygglagens beräkningsregler. Efter kommunikering med sökanden ändrades ritningarna, varefter byggnaden överensstämmer med detaljplanen. Även byggnadens plushöjd sänktes. Grannar fick då åter möjlighet att yttra sig men ändrade inte sina ståndpunkter.

Kommunicering pågår med sökanden för att om möjligt erhålla en lägre byggnad alternativt en annan placering.

Bygglöv kan tillstyrkas i befintligt utförande då det följer detaljplanen.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet har besökt platsen och föreslår nämnden att bevilja bygglöv.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd på fastigheten Skyttegillet 2:13 enligt ritning A2, reviderad den 18 maj 2011.

Byggnämälan

Byggnämälan har inlämnats.

Byggsamråd

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

Expediering

Byggnadsnämndens beslut skickas till ägaren av fastigheterna Skyttegillet 9:1, Skyttegillet 9:2, Skyttegillet 9:3, Skyttegillet 2:12 med besvärshänvisning.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: