



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Parkhyddan, Köpmanberget, Hudiksvall  
Klockan 08:00 – 15:00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:  
Ann Berg, ordf, fp Kerstin Karlsson, m  
Kjell-Evert Evertsson, m Lars Sidén, kd §§ 107-111, 119-122  
Henrik Fredriksson, m §§ 107- Fredrik Brolin, c  
111, 119-122 Bernt Jons, c  
Lars Sidén, kd §§ 112-118,123- Göran Wiklund, mp  
125 Johan Viklund, s §§ 107-117, 119-  
125 Stig Johansson, c Stig Södergren, s  
Anders Bouij, c Monika Flöjt, s  
Siv Gustavsson, mp  
Olle Borgström, s  
Agneta Brendt, s  
Ingvar Persson, s  
Noor Karin, s  
Ronney Olsson, v (ersätter Ulla  
Ohlsson, v) ej § 118  
Johan Viklund, s § 118

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

Utses att justera: Ingvar Persson

Justeringens plats  
och tid: Plan- och bygglovskontoret den 29 juni klockan 10:00

Underskrifter: Paragrafer: 107 - 125

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Ann Berg

Justerande: Ingvar Persson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

---

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2011-06-21

till och med  
2011-07-13

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

BN § 107 Redovisning av delegationsbeslut.....	5
BN § 108 Ekonomirapport.....	6
BN § 109 Meddelanden.....	7
BN § 110 Beställning av detaljplan för del av IDENORS-ULVSTA s:1 och s:2 i Idenor, Hudiksvalls kommun.....	8
BN § 111 Begäran om planändring för STRAND 3:3 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun.....	9
BN § 112 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TINGSHUSBACKEN 8:2.....	10
BN § 113 Anmälan om ändrad användning av byggnad på fastigheten Kalvhaga 13:113	
BN § 114 Rivningslov för fd Frälsningsarmens byggnad på fastigheten TINGSHUSBACKEN 7:10.....	14
BN § 115 Strandskyddsdispens för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten LINGARÖ 1:6.....	16
BN § 116 Förhandsbesked för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten LINGARÖ 1:6.....	18
BN § 117 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten SOFIEDAL 3:2.....	20
BN § 118 Strandskyddsdispens för ny väg till fastigheterna MÖSSÖN 1:15, 1:32 och 1:33.....	22
BN § 119 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KALVHAGA 2:2.....	24
BN § 120 Strandskyddsdispens för nybyggnad av föreningsstuga på fastigheten IDENORS-HOLM 1:34.....	26
BN § 121 Bygglov för nybyggnad av föreningsstuga på fastigheten IDENORS-HOLM 1:34.....	28

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 122 Förhandsbesked för nybyggnad av 5 - 7 enbostadshus (seniorboende) på fastigheten IDENORS-VI 3:5.....	30
BN § 123 Förhandsbesked för tillbyggnad av gäststuga på fastigheten ÖSTANBRÄCK 2:12 .....	33
BN § 124 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st fritidshus på fastigheten STORMNÄS 6:1 .....	35
BN § 125 Strandskyddsdispens för ändrad användning av ekonomibyggnad på fastigheten RÖSÅNGER 2:3.....	37

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 107 Redovisning av delegationsbeslut

Dnr DIA.2011.2

### Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 67 st beslut enligt förteckning daterad 2011-06-21.

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 108 Ekonomirapport

Dnr DIA.2011.4

### Ärendebeskrivning

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

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar  
att godkänna redovisningen

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 109 Meddelanden

Dnr DIA.2011.3

Meddelas och läggs till handlingarna

1. Länsstyrelsen beslut 2011-06-01, miljökonsekvensbeskrivning för väg 669, delen ny E4-bro över Delångersån, Hudiksvalls kommun.
2. Länsstyrelsen för kännedom 2011-06-09, Översynen av det utvidgade strandskyddet i Gävleborgs län.
3. Kf § 100, Fastställande av ny investeringsplan för 2011.
4. Kf § 109, Motion om kommunal folkomröstning om Kattvikskajen.
5. Lagakraftsbevis 2011-06-15, detaljplan för Mo 3:26 m fl, Medskog (korsningen nya E4/Rv 84).
6. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 110 Beställning av detaljplan för del av IDENORS- ULVSTA s:1 och s:2 i Idenor, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2011.3

### Ärendebeskrivning

En begäran om detaljplaneläggning har 2011-02-02 inkommit till byggnadsnämnden från Teknisk förvaltningen. Syftet är att planlägga området för fritidsbostäder.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret bedömer att det är olämpligt att upprätta detaljplan för fritidsbebyggelse på platsen med utgångspunkt av ett antal sjöbodrar som utan någon tidigare prövning om bygglov och dispens från strandskyddet inretts till fritidshus med brygganläggningar. Några särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bedöms inte föreligga. Byggnadsnämnden föreslås avslå begärd planläggning.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå begäran om detaljplan för fritidsbebyggelse för del av Idenors-Ulvsta S:1 och S:2.

att en utredning ska göras av plan- och bygglovskontoret angående rådande ägoförhållanden, bygglov och strandskyddsdispenser.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

## BN § 111 Begäran om planändring för STRAND 3:3 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2011.2

### Ärendebeskrivning

Detaljplan 3717 från 1972 gäller för del av fastigheten Strand 3:3. När fastigheten bildades och bygglov beviljades 1977 gjordes detta på mark avsedd för allmän platsmark, utan att detaljplanen ändrades. Nuvarande ägare köpte fastigheten 1998. Byggnadsnämnden avslog 2007-12-04 en ansökan om tillbyggnad, med motiveringen att åtgärden strider mot gällande detaljplan och åtgärden inte kan anses vara en mindre avvikelse. En utgångspunkt har varit att planlägga berörd fastighet i samband med planläggning av en ny planskild korsning över ostkustbanan.

Ägaren till Strand 3:3 har 2011-05-30 begärt planläggning av fastigheten. Med tanke på stor osäkerhet när/om planläggningen för den planskilda korsningen kan komma till stånd är det rimligt att hantera detta ärende som ett eget ärende.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovskontoret att upprätta detaljplan och att denna skickas ut på samråd.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att upprätta detaljplan för Strand 3:3

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 112 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TINGSHUSBACKEN 8:2

Dnr BYGG.2011.251

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, av typ radhus, på fastigheten Tinghusbacken 8:2 i Hudiksvall.

I varje radhus anordnas fem lägenheter, dvs totalt tio lägenheter.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller (3856).

Åtgärden avviker från gällande detaljplan i vad avser tillåtet antal lägenheter. Enligt detaljplanen är tillåtet antal lägenheter åtta stycken.

### Yttranden

Yttranden har inkommit från två fastighetsägare i området. I den ena skrivelsen framförs att ansökan avviker från detaljplanen och i den andra skrivelsen framförs att problem finns på gatorna med parkerade bilar samt att utformningen på husen inte överensstämmer med övrig bebyggelse i stadsdelen.

### Kommunicering

Sökanden har efter kommunikering ändrat den ursprungliga ansökan från tolv lägenheter till tio lägenheter samt dragit in byggnader så att de inte går in på mark som inte avsetts bebyggas enligt detaljplanen.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Detaljplanen för området är detaljerad då den föreskriver antal lägenheter, vilket inte är en normal reglering i en detaljplan. Att det blivit så i denna detaljplan beror förmodligen på de planer som fanns att bygga två radhus med åtta lägenheter när detaljplanen upprättades.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Efter de ändringar som sökanden gjort efter kommunikering, så är den enda avvikelser från detaljplanen tio lägenheter istället för åtta. Parkering löses inom egen fastighet. Exploateringen kan inte anses bli för hög inom fastigheten. Byggnadernas utformning försöker inte efterlikna den äldre bebyggelsen utan blir en tidstypisk för 2010- talet. Materialval och färgsättning anpassas dock till omgivningen.

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

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov.

## Yrkanden

Anders Bouij, c: Yrkar att husen ska utformas i likhet med den äldre bebyggelsen i området.

## Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på de två förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med plan- och bygglovskontorets förslag.

## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov på fastigheten Tingshusbacken 8:2, för två flerbostadshus.

att avvikelser från gällande detaljplan får anses vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 8 kap 11 §.

## Byggnämälan

Byggnämälan har inlämnats.

## Byggsamråd

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

## Reservation

Anders Bouij, c, reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### 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.

### Expediering

Beslut skickas till ägarna av fastigheterna Tingshusbacken 9:8 och Tingshusbacken 9:7 med besvärshänvisning.

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 113 Anmälan om ändrad användning av byggnad på fastigheten Kalvhaga 13:1

Dnr ANMÄL.2010.10

### Ärendebeskrivning

Till Byggnadsnämnden har inkommit en anonym skrivelse i vilken det bl.a. framförs att en gammal lada byggts om och att allmänhet hindras att vistas där man tidigare haft tillträde.

Med anledning av skrivelsen har tjänstemän från plan- och bygglovkontoret samt ledamöterna i byggnadsnämndens arbetsutskott besökt platsen.

Det kunde då konstateras att ladan byggts om och bl.a. försetts med dörrar och fönster samt syntes fått en ändrad användning till fritidsändamål av vad det framgick av inredningen.

Att göra denna ändring av ladan är en bygglovpliktig åtgärd och kräver också en dispens från strandskyddet.

### Kommunicering

Fastighetsägarna har tillskrivits och informerats om gällande lagstiftningar och de påföljder som kan följa vid brott mot lagstiftningarna.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Fastighetsägarna har inlämnat en skrivelse med en förklaring av byggnadens historia, användning m.m. I skrivelsen framförs även att rättelse ska ske. Vid syn på platsen konstaterades att fönster satts igen, kamin och rökrör borttagits m.m. Byggnadsnämnden föreslås avskriva ärendet.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avskriva ärendet på fastigheten Kalvhaga 13:1.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 114 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 2011-02-01 att återremittera ärendet för ytterligare undersökningar om byggnaden kan bevaras.

### Remissvar

Länsmuseet 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.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Någon alternativ användning av byggnaden, så den kan bevaras, har inte framkommit. Sökanden vidhåller ansökan om rivningslov.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja rivningslov.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov för fastigheten Tingshusbacken 7:10.

att till sökanden uttala att rivning av byggnaden bör ej ske innan det är helt klart att en ny byggnad kommer att uppföras.

### Rivningsanmälan

Rivningsanmälan ska inlämnas innan någon rivning påbörjas

### Expediering

För kännedom till Läns museet Gävleborg.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 115 Strandskyddsdispens för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten LINGARÖ 1:6

Dnr BYGG.2011.324

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för att uppföra fyra enbostadshus inom fastigheten Lingarö 1:6, vid Gäddviken intill Hudiksvallsfjärden. De fyra bostadshusen ska uppföras i anslutning till plats där byggnadsnämnden tidigare beviljat positivt förhandsbesked för fyra enbostadshus. Fastigheter är bildade för dessa hus och ett bostadshus har nyligen uppförts.

### Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas. Enligt Översiktsplan 2008 för Hudiksvalls kommun är inte något särskilt föreskrivet för platsen. Ansökningar prövas enligt plan- och bygglagens generella regler. Byggnadsförbud gäller enligt 7 kap 15§ Miljöbalken (strandskyddsförbud) inom 300 meter från strandlinjen.

Ansökan om förhandsbesked behandlas i separat ärende.

### Plan o bygglovskontorets förslag

De nya bostadshusen ska uppföras i direkt anslutning till ett område där det bildats fyra nya fastigheter som kommer att bebyggas med enbostadshus. Ett av husen har nyligen uppförts.

De nu aktuella bostadshusen kommer att placeras längre från strandlinjen än platsen för de tidigare bostadshusen. Åtgärden kan inte anses få någon negativ inverkan på allmänhetens tillgång till strandområde. Platsen kan inte heller anses vara av någon betydelse för växt- och djurliv.

Särskilda skäl till dispens från strandskyddet får anses föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 2.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens.

Som tomter får ianspråkats de ytor som markerats på situationsplanen som hör till ärendet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap 18c § punkt 2 för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten Lingarö 1:6.

att som tomter får ianspråkta ytor av den storlek som redovisats på situationsplanen. Tomterna ska dock förskjutas så att alla tomter hamnar bakom de befintliga tomterna.

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 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 § 116 Förhandsbesked för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten LINGARÖ 1:6

Dnr BYGG.2011.324

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om möjligheten att uppföra fyra enbostadshus inom fastigheten Lingarö 1:6, vid Gäddviken intill Hudiksvallsfjärden.

De fyra bostadshusen ska uppföras i anslutning till plats där byggnadsnämnden tidigare beviljat positivt förhandsbesked för fyra enbostadshus. Fastigheter är bildade för dessa hus och ett av bostadshusen har nyligen uppförts.

### Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt Översiktsplan 2008 för Hudiksvalls kommun är inte något särskilt föreskrivet för platsen. Ansökningar prövas enligt plan- och bygglagens generella regler.

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

### Remissvar

Norrhälsinge miljökontor erinrar om att ska ytterligare tomter avstyckas så måste en genomtänkt plan över avlopps- och vattenförsörjning ordnas för hela det färdigplanerade området. Miljökontoret förordar bl.a. att gemensam vattenförsörjning ordnas i området.

### Plan o bygglövskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås bevilja positivt förhandsbesked.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan och bygglovkontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten Lingarö 1:6.

att tomternas placering dras in i linje med befintliga tomter

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för föreslagna nybyggnader kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Avgiften för förhandsbesked är 4 149 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

## Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

## 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 Lingarö 1:54, Lingarö 1:55, Lingarö 1:56.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 117 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten SOFIEDAL 3:2

Dnr BYGG.2011.143

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om möjligheten att uppföra två enbostadshus inom ett detaljpanelagt område för radhus på fastigheten Sofiedal 3:2 i Hudiksvall.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller (84:437).

Åtgärden avviker från gällande detaljplan i vad avser att det redovisade tomtområdet för enbostadshusen är inom område avsett att bebyggas med radhus.

Byggnadsnämnden beslutade 2010-04-20 § 42, att uttala sig positiv till att uppföra tre enbostadshus på platsen och uppmana sökanden, Tekniska förvaltningen, att begära en ändring av gällande detaljplan. Orsaken till att det bedömdes krävas en detaljplaneändring var att åtgärden då även avvek från gällande detaljplan i vad att man även avsåg att ianspråkta ett område som är ämnat som allmän platsmark.

### Yttranden

Yttranden har inkommit från två fastighetsägare som bl.a. framför att marken kan vara dålig att bebygga då det är gammal sjöbotten och att dammar ska byggas i närområdet.

### Remissvar

Tekniska förvaltningen tillstyrker åtgärden om avståndet till befintlig vattenledning beaktas.

### Plan och bygglovskontorets förslag

Gällande detaljplan är upprättad 1984 och några radhus har ännu inte blivit uppförda. Att istället uppföra villor synes istället lämpligare, med hänsyn till omgivande bebyggelse.

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

Byggnadsnämnden föreslås bevilja ett 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 två enbostadshus på fastigheten Sofiedal 3:2.

att avvikelsen från gällande detaljplan får anses vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 8 kap 11 §.

### 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

Beslut skickas till ägarna av fastigheterna Tuna-Fors 1:15 och Tuna-Fors 1:23 med besvärshänvisning.

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 118 Strandskyddsdispens för ny väg till fastigheterna MÖSSÖN 1:15, 1:32 och 1:33

Dnr BYGG.2011.33

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ny väg till tre fritidshus.

### Förutsättningar

Området ligger inom riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv. Området vid stranden är bebyggt av tre fritidshus. Således påverkas inte det rörliga friluftslivet.

### 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. Vägen bör kortas av enligt revidering daterad 9 juni 2011.

För att få så liten påverkan som möjligt på naturen, rekommenderas byggherren att inte utföra vägen bredare än nödvändigt, samt att diken utformas endast där detta erfordras. Block gräves, om möjligt, ned eller transporteras bort, för att ej få så mycket block liggande vid sidan av vägen.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden enligt kontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap 18c § punkt 2 för ny väg till fastigheterna

att vägen ej får dras vid stranden och att den bör kortas av enligt reviderad karta 2011-06-09.

att vägen ska utformas enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### 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 prövningstidens utgång innan några åtgärder vidtas.

### Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

### Jäv

På grund av jäv deltog inte Ronney Olsson, v, i handläggningen av detta ärende

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 119 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KALVHAGA 2:2

Dnr BYGG.2011.336

### Förutsättningar

Platsen ligger inte inom sammanhållen bebyggelse. Området har i gällande översiktsplan angetts som riksintresse för kulturmiljövård och rörligt friluftsliv.

Några kända förekomster av fornlämningar finns inte på platsen.

### Beskrivning av området

Den tänkta platsen är en skogsdunge av blandskog mellan två vägar och har tidigare varit bebyggd. En mindre lada finns kvar. På andra sidan vägen finns en frikyrka samt en obebyggd fastighet.

### Yttranden

Norrhälsinge miljökontors yttrande föreligger i vilket man tillstyrker åtgärden.

### Kommunicering

Kalvhaga Söderängs Vägsamfällighet har informerats och getts tillfälle att inkomma med synpunkter inför byggnadsnämndens sammanträde.

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

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Platsen är lämplig för etablering av ett enbostadshus. Väganslutning ska utföras i samråd med Kalvhaga-Söderängs Vägsamfällighet.

Kontoret föreslår byggnadsnämnden lämna positivt förhandsbesked.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden enligt kontorets förslag.

### Beslut

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kalvhaga 2:2.

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för föreslagna nybyggnad kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Avgiften för förhandsbesked är 4 149 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

### Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

### 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 Kalvhaga 5:7, Kalvhaga 6:39, Kalvhaga 6:40, Kalvhaga 6:44

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 120 Strandskyddsdispens för nybyggnad av föreningsstuga på fastigheten IDENORS-HOLM 1:34

Dnr BYGG.2011.296

### Ärendebeskrivning

Åtgärden avser uppförande av föreningsstuga för Saltviks samfällighetsförening.

### Förutsättningar

I gällande översiktsplan ligger platsen inom område med riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

För området gäller områdesbestämmelser. Bygglov behandlas i separat ärende.

### Beskrivning av området

Byggnaden är avsedd att placeras i utkanten av hamnområdet vid en björkdunge. I områdesbestämmelserna är den tänkta platsen för byggnaden angiven som övrig mark för gemensamhetsanläggningar som ej får bebyggas med annat än vad som ryms inom anläggningsbeslutet.

I anläggningsbeslutet sägs att ”åtgärder får ej vidtas på ett sådant sätt att allmänhetens tillträde till området försvåras”.

En mindre tillfartsväg finns till platsen.

### Yttranden

Norrhälsinge miljökontors yttrande föreligger.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Fastigheten Idenors-Holm 1:34 är en samfälld mark för de boende i området. Hela fastigheten omfattas av strandskydd. En gemensam föreningsstuga kan således inte uppföras utanför strandskyddsområde. Byggnaden är av den art att den inte har någon större avhållande verkan på rörligt friluftsliv. Ej heller kan platsen anses vara av betydelse för växt- eller djurliv.

Placeringen är på en öppen plan, mellan bostäder och hamnområdet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens, med skäl enligt miljöbalken 7 kap 18c § punkt 3.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden bevilja strandskyddsdispens för åtgärden.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap 18c § punkt 3 för nybyggnad av föreningsstuga på fastigheten Idenors-Holm 1:34.

### 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 § 121 Bygglöv för nybyggnad av föreningsstuga på fastigheten IDENORS-HOLM 1:34

Dnr BYGG.2011.296

### Ärendebeskrivning

Åtgärden avser uppförande av föreningsstuga för Saltviks samfällighetsförening.

### Förutsättningar

I gällande översiktsplan ligger platsen inom område med riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

För området gäller områdesbestämmelser.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken 7:18c erfordras, vilket behandlas i separat ärende

### Beskrivning av området

Byggnaden är avsedd att placeras i utkanten av hamnområdet vid en björkdunge. I områdesbestämmelserna är den tänkta platsen för byggnaden angiven som övrig mark för gemensamhetsanläggningar som ej får bebyggas med annat än vad som ryms inom anläggningsbeslutet. En mindre tillfartsväg finns till platsen.

I anläggningsbeslutet sägs att ”åtgärder får ej vidtas på ett sådant sätt att allmänhetens tillträde till området försvåras”.

### Yttranden

Norrhälsinge miljökontors yttrande föreligger.

### Kommunicering

Efter platsbesiktning med arbetsutskottet har kommunikering skett med sökanden. Byggnadens utformning diskuterades avseende entrefasad och sökanden kommer in med reviderade handlingar till byggnadsnämnden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Vid platsbesök kunde konstateras att placering av byggnaden inte kommer att utgöra något hinder för allmänhetens tillträde till området. Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för åtgärden.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden bevilja bygglov för åtgärden.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av föreningsstuga på fastigheten Idenors-Holm 1:34.

### 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 § 122 Förhandsbesked för nybyggnad av 5 - 7 enbostadshus (seniorboende) på fastigheten IDENORS-VI 3:5**

Dnr BYGG.2011.337

### **Ärendebeskrivning**

Åtgärden avser tillskapande av enbostadshus för seniorboende.

### **Förutsättningar**

Platsen gränsar till sammanhållen bebyggelse. Detaljplan saknas. I fördjupad översiktplan för Hudiksvall ligger platsen för åtgärden i ett mindre område planerat för bostäder.

### **Beskrivning av området**

Platsen för åtgärden ligger vid foten av en mindre glest trädbevuxen kulle på hagmark.

### **Yttranden**

Norrhälsinge miljökontors yttrande föreligger.

Tekniska förvaltningen VA-avd. yttrande föreligger.

Berörda grannar har yttrat sig i ärendet.

### **Kommunicering**

Sökanden har tagit del av inkomna yttranden och remissvar.

### **Plan- och bygglovskontorets förslag**

Markanvändningen i gällande översiktplan för platsen är planerad för bostäder.

Placering av de tänkta byggnaderna, enligt inlämnat förslag, är bakom en mindre kulle vilket ger ett visst skydd mot befintlig bebyggelse som ligger i öster. Resten av området bör bevaras som jordbruksmark.

Fem enbostadshus kan möjligen etableras utan detaljplan. Dessa bör placeras bakom den befintliga kullen i så skyddat läge som möjligt i förhållande till befintlig bebyggelse. Ska fler bostäder byggas på platsen, bör en detaljplan framtas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kontoret föreslår nämnden att ge positivt förhandsbesked för fem enbostadshus.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden enligt kontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Idenors-Vi 3:5.

att husen bör placeras bakom den befintliga kullen i så skyddat läge som möjligt i förhållande till befintlig bebyggelse

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för föreslagna nybyggnad kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Avgiften för förhandsbesked är 4 149 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

### Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

### 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 Idenors-Vi 1:10, Idenors-Vi 2:8, Idenors-Vi 2:21, Idenors-Vi 2:44, Idenors-Vi 2:45, Idenors-Vi 6:3, Idenors-Vi 6:1, Idenors-Vi 2:9, Idenors-Vi 1:12.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut skickas till ägarna av fastigheterna Idenors-Vi 2:3, Idenors-Vi 3:19, Idenors-Vi 3:12, Idenors-Vi 1:8 och Idenors-Vi 3:21 med besvärshänvisning.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

## BN § 123 Förhandsbesked för tillbyggnad av gäststuga på fastigheten ÖSTANBRÄCK 2:12

Dnr BYGG.2011.401

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om möjligheten att utföra en tillbyggnad på en gäststuga inom fastigheten Östanbräck 2:12 vid Maln i Hudiksvall.

Gäststugan är uppförd som en komplementbyggnad till ett befintligt enbostadshus.

Byggnadsnämnden beslutade 2011-04-19 § 69, att bevilja positivt förhandsbesked på fastigheten för nybyggnad av ett enbostadshus. Avsikten var att avstycka en tomt för ett nytt enbostadshus inklusive den befintliga gäststugan.

Gäststugan, med tillhörande mark för ny tomt, är nu till försäljning.

Sökanden är intresserad av att köpa fastigheten, men önskar då inte att uppföra ett nytt bostadshus, utan vill istället göra en tillbyggnad av gäststugan så att den kan nyttjas som bostadshus.

Den befintliga byggnaden har en area om ca 45 m<sup>2</sup> och tillbyggnad avses göras med ca 40 m<sup>2</sup>.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller (86:583 + ändring 02:17).

Enligt gällande detaljplan får marken som gäststugan ligger på bebyggas med mindre gårdsbyggnader om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Skriftligt godkännande finns från berörda grannar.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för tillbyggnad av gäststuga på fastigheten Östanbräck 2:12.

att avvikelserna att utföra en tillbyggnad och ändra användning av byggnaden till enbostadshus, får anses vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap 31 § punkt 3.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för föreslagen nybyggnad kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Avgiften för förhandsbesked är 2 094 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

### Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

### 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 Östanbräck 2:12 och Östanbräck 2:38.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 124 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st fritidshus på fastigheten STORMNÄS 6:1

Dnr BYGG.2011.346

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus.

### Förutsättningar

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

### Beskrivning av området

Tomterna planeras där det idag är aktiv jordbruksmark. Tomterna placeras i den norra kanten av jordbruksmarken, vid skogsbrynet. Mot söder finns ett öppet jordbrukslandskap, sluttande ner mot Södra Dellen. En vacker utsikt över de blå bergen i horisonten, i ett mycket soligt läge.

### Yttranden

Ärendet är utskickat till grannar (t.o.m 2011-06-23) och Norrhälsinge Miljökontor.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Landskapsbilden påverkas marginellt, då byggnaderna placeras mot skogskanten. Inte heller det rörliga friluftslivet påverkas negativt, eftersom detta är på aktiv jordbruksmark. Inga stora naturvärden påverkas.

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

### Arbetsutskottets förslag

Inget förslag till beslut då vi inte vet vad grannar eller Norrhälsinge Miljökontor anser.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till arbetsutskottet eftersom skriftliga negativa yttranden inkommit från Läns museet samt två grannar.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 125 Strandskyddsdispens för ändrad användning av ekonomibyggnad på fastigheten RÖSÅNGER 2:3

Dnr BYGG.2011.370

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser strandskyddsdispens för ändrad användning av en ekonomibyggnad för jord- och skogsbruk inom fastigheten Rösånger 2:3.

Byggnadsnämnden beslutade 2009-09-08, § 117, att byggnaden skulle tas bort från platsen. Detta beslut upphävdes av Länsstyrelsen, efter överklagan, med motivering att ärendet påbörjades innan byggnadsnämnden övertog tillsynen av strandskyddet. Länsstyrelsen beslutade 2010-05-11, att byggnaden kunde vara kvar på platsen.

Fastighetsägaren har ansökt till miljökontoret om tillstånd för anordnande av en avloppsanläggning. Med anledning av inkommen ansökan har miljökontoret ställt fråga till Länsstyrelsen om de anser att åtgärden kräver en dispens från strandskyddet. Länsstyrelsen har uttalat att inredning av en ekonomibyggnad med personalutrymme, dusch, toalett mm är att betrakta som att användnings sättet för byggnaden ändras och dispens krävs från strandskyddet.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till plan- och bygglovskontoret för ytterligare handläggning.

Justerandes sign:      	Utdragsbestyrkande:
	Delges: