



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 10:00-12:00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Ann Berg, ordf, fp	Kjell-Evert Evertsson, m	Sören Norberg, fp
Kerstin Karlsson, m	Stig Johansson, c	Stefan Segerbrand, m
Anders Bouij, c	Anders Bouij, c	Lars Sidén, kd
Göran Wiklund, mp	Olle Borgström, s §§ 1-9, 11-12	Fredrik Brolin, c
Olle Borgström, s §§ 1-9, 11-12	Agneta Brendt, s	Bernt Jons, c
Agneta Brendt, s	Ingvar Persson, s	Stig Södergren, s §§ 1-9, 11-12
Ingvar Persson, s	Noor Karin, s	Börje Sundin, s
Noor Karin, s	Ulla Ohlsson, v	
Ulla Ohlsson, v	Stig Södergren, s § 10	
Stig Södergren, s § 10		

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef Lennart Westberg
Bygglovhandläggare Per Bladh
Planingenjör Jonas Olsson
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh

Utses att justera: Stig Johansson

Justeringens plats
och tid: Plan- och bygglovskontoret 2013-02-05 klockan 15:00

Underskrifter: Paragrafer: 1 - 12

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
2013-02-05

till och med
2013-02-27

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 1	Delegationer	4
BN § 2	Meddelanden	5
BN § 3	Detaljplan för del av Galgberget 2:2 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	6
BN § 4	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten ÖVERBERGE 2:43 och 2:44	7
BN § 5	Namnsättning av Höglidenvägen samt Fors Industriområde, östra,- västra och södra i Hudiksvall	9
BN § 6	Bygglov för skylt på fastigheten STADSHUSET 1.....	10
BN § 7	Ekonomirapport	12
BN § 8	Årsredovisning 2012	13
BN § 9	Bygglov för nybyggnad av tre vindkraftverk på fastigheten LÅNGBY 6:3 MFL (VALLÅSEN)	14
BN § 10	Förhandsbesked för nybyggnad av sporthall på fastigheten SOLBACKA 2:1 17	
BN § 11	Anmälan om brott mot strandskyddet vid verksamhetsområde korsningen E4/Rv 84 (Mo 3:26 m fl)	19
BN § 12	Ändring av detaljplan för Mo 3:26 m fl Medskog (korsning nya E4/Rv84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun.....	21

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 1 Delegationer

Dnr DIA.2013.3

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 60 st beslut enligt förteckning daterad 2013-01-29.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 2 Meddelanden

Dnr DIA.2013.4

1. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, dom 2013-01-09, fastställer länsstyrelsens beslut att upphäva kommunens beslut om vägrad strandskyddsdispens för ekonomibyggning.
2. Länsstyrelsen, Rättsenheten, delbeslut 2012-12-18, överklagande av beslut gällande bygglov för ändring användning av tvåbostadshus på fastigheten Tingshusbacken 17:1, nu fråga om inhibition. Länsstyrelsen avslår begäran om inhibition.
3. Kf § 199, medborgarförslag om camping nedanför Köpmanberget.
4. Kf § 206, anhållan från Caroline Schmidt, (C), om partiellt entledigande från uppdrag som kommunalråd i Hudiksvalls kommun, samt partiellt val av nytt kommunalråd.
5. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 3 Detaljplan för del av Galgberget 2:2 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2008.17

Ärendebeskrivning

Ärendet är ett informationsärende inför programsamråd. Byggnadsnämnden beslutade 2008-12-09 att uppdra till byggnadsnämnden att påbörja planarbetet. 2010-06-08 beslutade byggnadsnämnden att ett planprogram som utreder förutsättningar till bostäder vid Galgberget ska upprättas.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-12-06 att uppdra till kommunekologen att ta fram en skötselplan för den tätortsnära skogen på Galgberget. Inom detta arbete har en inventering daterad 2010-12-08 gjorts av Skogsstyrelsen.

Inventeringen pekar ut sydsluttningen som nyckelbiotopområde. Avvägning och gränsdragning mellan den tätortsnära skogen och ny bebyggelse får utredas i det fortsatta planarbetet.

Planingenjör Jonas Olsson informerar om ärendet.

Ordföranden tackar för informationen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 4 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten ÖVERBERGE 2:43 och 2:44

Dnr BYGG.2012.580

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan för IDENOR 1978:1504. Den redovisade åtgärden avviker från gällande detaljplan i avseende:

1. Byggnadstypen är fristående, detaljplanen säger sammanbyggda hus.
2. Nybyggnadernas föreslagna placering, 2 meter från tomtgräns innebär en avvikelse från bestämmelsen om minsta avstånd till tomtgräns 4,5 meter.
3. Bostadshuset byggs delvis på prickad mark.
4. Garagebyggnad uppförs fristående på mark som är avsedd för bostadsändamål.
5. Garagebyggnaden har en byggnadshöjd av 2,8 meter, detaljplanen tillåter 2,3 meter för komplementbyggnader.

Beskrivning av området

Området består idag av både sammanbyggda och fristående hus, tidigare har avvikelser beviljats gällande byggnadstyp.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov, med hänvisning till att åtgärden i sin helhet inte kan anses som en liten avvikelse.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår att plan- och bygglovskontoret kommunicerar med sökande om möjlighet finns att flytta byggnaderna samt att sänka garagebyggnaden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet i avvaktan på inlämnande av nya ritningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 5 Namnsättning av Höglidenvägen samt Fors Industriområde, östra,- västra och södra i Hudiksvall

Dnr DIA.2012.52

Ärendebeskrivning

Namnkommittén föreslår byggnadsnämnden att de tre industriområdena vid mittinfarten från E4:an ska heta Fors Industriområde Östra-, Västra- och Södra.

Vägen som går upp till Högliden föreslås heta Höglidenvägen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att de föreslagna områdena och vägen namnges enligt namnkommitténs förslag.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 6 Bygglöv för skylt på fastigheten STADSHUSET 1

Dnr BYGG.2013.14

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglöv för skyltar till den nya restaurangen O'Learys. Ansökan avser sju skyltar, tio st korgmarkiser, en baldakin ovanför entrén med två stora fasadflaggor samt en lysande diodramp på 44 meters längd. Tre skyltar föreslås mot Hamngatan, en mot Marknadsgatan och resten mot Storgatan. Den lysande diodrampen föreslås mot Storgatan och Marknadsgatan. Till ärendet hör fotomontage i dagsljus men även en i mörker mot Storgatan. Fasaden mot Rådhusparken ligger rakt mot norr, alltså med mycket lite sol. Korgmarkiser med reklam anses också vara skylt och bedöms således som bygglovpliktigt.

Förutsättningar

Gällande detaljplan för Stadshuset 1 (Stadshotellet) har bestämmelsen q, vilket betyder att stor miljöhänsyn ska tas till byggnadens arkitektoniska värden, vilket även gäller för skyltar som är bygglovpliktiga.

Plan- och bygglövskontoret tog fram ett skyltprogram år 1997. Där framgår bl. a att i kulturhistoriskt värdefulla miljöer är det viktigt att skyltar underordnar sig byggnadernas utformning och gatans skala.

Kommunicering

Kommunicering har skett och efter det har de två fasadflaggorna tagits bort i ansökan.

Plan- och bygglövskontorets förslag

Stadshotellet, byggt 1878, är en av stadens viktigaste byggnader kulturhistoriskt, stadsbildsmässigt som fond mot Rådhusparken och arkitektoniskt, därav q-märkt i detaljplanen. Stor hänsyn ska tas till byggnadens värden även när skyltar ska anbringas på fasaden.

Det är självklart att verksamheter ska ha möjlighet att skylta för att väcka uppmärksamhet. Den nu ansökta åtgärden ger dock en mycket stor påverkan på fasaden, både i dagsljus men även i mörker.

Stadshotellet synes få en tillbakadragen roll. En mer sparsmakad skyltning behövs, där mer hänsyn tas till byggnadens värden.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: Delges:
--	------------------------------------



Byggnadsnämnden

Kontoret föreslår att flaggorna tas bort, att korgmarkiserna tas bort och att den lysande diodrampen tas bort.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet vill ta bort mer och föreslår att de två stora flaggorna tas bort, att THE NUMBER 1 SPORTSBAR mot Storgatan tas bort, att alla korgmarkiser tas bort, att den lysande diodrampen på 44 meter tas bort, att pubskylten mot Marknadsgatan tas bort samt att O'LEARYS SPORTSBAR & RESTAURANT mot Hamngatan görs mindre.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för vidare kommunikering med sökanden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 7 Ekonomirapport

Dnr DIA.2013.5

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar ekonomisk rapport till och med december månad 2012.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ekonomiska redovisningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 8 Årsredovisning 2012

Dnr DIA.2013.1

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar förslag till byggnadsnämndens årsredogörelse för verksamhetsåret 2012.

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 2012 samt överlämna redogörelsen till kommunledningskontoret.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna byggnadsnämndens årsredogörelse för 2012

att överlämna redogörelsen till kommunledningskontoret.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 9 Bygglov för nybyggnad av tre vindkraftverk på fastigheten LÅNGBY 6:3 MFL (VALLÅSEN)

Dnr BYGG.2012.46

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tre vindkraftverk, på fastigheterna Långby 6:3 och Veda 10:4, vid Vallåsen.

Vindkraftverken som har en totalhöjd om 150 meter, placeras intill varandra på de tre högsta topparna av berget. Till byggplatsen kommer att anläggas en väg och tre ytor om vardera 25x55 meter kommer att anordnas för placering av verken.

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt översiktsplanen för Hudiksvalls kommun finns inget särskilt föreskrivet för området. Ansökningar om bygglov ska behandlas enligt plan- och bygglagens generella regler.

I den landskapsanalys som framtagits i samband med framtagande av tematiskt översiktsplan för vindkraft så ligger platsen inom område med mindre känslig landskapskaraktär.

Ärendet har kungjorts i lokaltidningen.

Byggnadsnämnden beslutade 2012-06-19 § 90, att avslå ansökan om nybyggnad av de tre vindkraftsverken, med motivering att pågående arbete med den kommuntäckande vindkraftsplanen först måste slutföras.

Detta beslut överklagades av sökanden.

Länsstyrelsen beslutade 2012-10-15 att, med bifall till överklagandet, upphäva det överklagade och visa ärendet åter till byggnadsnämnden för ny prövning.

Ärendet avsågs behandlas i byggnadsnämnden 2012-12-11, men utgick i avvaktan på Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnds beslut i ärende om anmälan enligt miljöbalken.

Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd har beslutat 2012-12-13 § 117, att den anmälda verksamheten inte behöver tillståndsprövas. Verksamheten anses inte medföra betydande miljöpåverkan. 14 stycken försiktighetsmått beslutades.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Sex skriftliga yttranden har inkommit. I fem av dessa framförs erinringar mot att vindkraftverken byggs på Vallåsen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Hudiksvalls kommun håller på att ta fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för vindkraft. Syftet med vindkraftsplanen är att ta fram lämpliga områden för vindkraftsutbyggnad i kommunen. Men då denna plan inte är färdig så måste ansökan om bygglov prövas enligt plan- och bygglagens(PBL) generella regler.

Enligt 9 kap 30§ PBL, så ska bygglov ges om åtgärden inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 kap och 8 § (PBL). I 2 kap behandlas de allmänna och enskilda intressen som ska beaktas vid bygglov och i 8 kap de utformnings- och tekniska krav som ska ställas på byggnadsverk.

Åtgärden får naturligtvis, som det också framförs i inkomna yttranden, en påverkan på landskapsbild men sammanfattningsvis anser plan- och bygglovkontoret att hinder inte föreligger mot att bevilja bygglov.

Byggnadsnämnden förslås bevilja bygglov.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden förslås besluta att avslå ansökan om bygglov, med motivering att verken hamnar allt för nära de höga kulturvärdena på fåbodvallen Vallavallen, som även omnämns i översiktsplanen 2008, och där betecknas som K050.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av tre vindkraftverk på fastigheten Långby 6:3 mfl.

att med motivering att verken hamnar allt för nära de höga kulturvärdena på fåbodvallen Vallavallen, som även omnämns i översiktsplanen 2008, och där betecknas som K050.

att riksintresseområdet för kulturmiljövård i byarna Hillsta, Sörviksta, Sörhoga och Nansta påverkas visuellt negativt av de tre vindkraftverken, vilka betecknas som K040 i översiktsplanen 2008.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

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

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du kan också skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta Plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller byggnadsnamnden@hudiksvall.se

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

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 10 Förhandsbesked för nybyggnad av sporthall på fastigheten SOLBACKA 2:1

Dnr BYGG.2012.596

Ärendebeskrivning

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

Förhandsbeskedet är en förnyad ansökan om förhandsbesked, då ett tidigare positivt förhandsbesked upphör att gälla på grund av att två år förflutit sedan beslutet togs av byggnadsnämnden.

Förhandsbeskedet avser endast möjligheten att uppföra en byggnad på platsen. Eventuella frågor om angöringsväg, parkering och dylikt avgörs i samband med bygglov.

Förutsättningar

Detaljplan gäller (3471).

Åtgärden avviker från gällande detaljplan i vad avser att byggnaden delvis hamnar på mark som inte avsetts bebyggas mot intilliggande väg. Byggrätt finns dock för byggnad som avser idrottsändamål.

Kommunen har, med anledning av tidigare inkomna synpunkter från äldreboendet Fredens Kulle samt ett medborgarförslag, tagit beslut om att inte ändra detaljplanen varför platsen ska fortsätta vara avsedd för idrottsändamål.

Plan- och bygglovskontorets förslag

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

Byggnadsnämnden föreslås bevilja ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av sporthall.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen PBL, för nybyggnad av sporthall på fastigheten Solbacka 2:1.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Avgiften för förhandsbesked är **1 780 kronor** (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Uppllysning

Förhandsbeskedet innebär att åtgärden inte 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 kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare av:

Solbacka 2:1 och Solbacka 6:2.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Olle Borgström, s och Sören Norberg, fp, i handläggningen i detta ärende.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 11 Anmälan om brott mot strandskyddet vid verksamhetsområde korsningen E4/Rv 84 (Mo 3:26 m fl)

Dnr ANMÄL.2012.23

Ärendebeskrivning

År 2011 antogs en ny detaljplan för ett blivande verksamhetsområde vid korsningen E4 och Rv84. Genom planområdet rinner Medskogstjänsbäcken som omfattas av strandskydd enligt miljöbalken. I detaljplanen minskades området som skulle omfattas av strandskydd, ner till ca 15 meter på vardera sidan av bäcken.

Enligt detaljplanen fick inte området röras utan skulle bestå som naturmark. I början av 2012 uppmärksammades att markarbeten vidtagits trots planbestämmelsen och fastän strandskydd råder.

Ägaren till området Roph Invest AB har framfört att markarbetena utförts av misstag av en anlitad entreprenör. För att åtgärda det som skett har de tagit hjälp av konsultföretaget Sweco för att ta fram ett förslag till hur återställning lämpligast kan ske.

Förutsättningar

Detaljplan gäller.

Strandskydd gäller intill Medskogstjänsbäcken.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Det aktuella förslaget från Sweco har granskats av en tjänstemannagrupp på kommunen och samråd har även skett med fiskeklubben som förvaltar fiskevårdsområdet.

Plan och bygglovkontoret föreslår byggnadsnämnden besluta att,

- ett samråd ska hållas på plats direkt till våren för att på plats ta ställning till var och hur åtgärder ska vidtas i bäckområdet, och att Roph Invest AB ska utföra åtgärderna i listan från Sweco enligt följande:
- Punkt 1. Markarbeten ska utföras enligt förslaget

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

- Punkt 2. Återplantering på markytorna ska inte ske med örtploggplantor och inte heller ska kullersten läggas ut, då det inte blir en naturlig miljö på den aktuella platsen. Däremot ska något material tillföras kompletterat med snabbväxande gräs, typ släntgräs, på de avskalade ytorna (en del stenar kan behövas, men detta bestäms vid samrådet). Det är viktigt att växtlighet kommer igång för att förhindra att fint sediment spolats ut i bäcken.
- Punkt 3. Virket är redan borttaget.
- Punkt 4. Utplantering av fiskyngel utförs enligt förslaget.
- Punkt 5. Ingen rensning utförs av bäcken (i enlighet med förslaget).
- Punkt 6. Ingen återplantering av träd (i enlighet med förslaget).
- Punkt 7. Roph kallar plan- och bygglovkontoret till ett uppföljningssamråd på plats under sommarhalvåret 2013, efter att arbetena färdigställts.

Övriga åtgärder utöver förslagen:

- Någon sorts gränsmarkering behöver utföras mellan de ytor som ska tas i anspråk för verksamheter och det område som ska vara orört intill bäcken. Förslagsvis sätts stolpar upp med jämna mellanrum, så snart som möjligt.
- Marken intill bäcken får inte användas för snöupplag, när området byggts ut/tagits i bruk. Risken finns annars att föroreningar från parkeringsytor riskerar hamna i bäcken (detta skulle ha undvikits om det tidigare trädbeståndet varit kvar).

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag, med tillägg

att den föreslagna avgränsningen med stolpar även kompletteras med plantering av träd. Placering och antal träd bestäms vid samrådet till våren 2013.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**BN § 12 Ändring av detaljplan för Mo 3:26 m fl Medskog
(korsning nya E4/Rv84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls
kommun**

Dnr PLAN.2012.10

Ärendet utgår.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: