



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Rådhusalen, Kulturhuset, Hudiksvall, kl 9:00-10:30

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Peter Lagerqvist, M, ordf Torsten Myrgren, M
Kerstin Karlsson, M Jan-Erik Skoglund, M
Jan-Olov Stål, M Kristina Träff, M, via Teams
Daniel Fors, S, v ordf Gunnar Björn, S
Ingvar Persson, S Börje Sundin, S, via Teams
Agneta Brendt, S, via Teams Åsa Persson, S
Johan Viklund, S Ove Sigvardsson, MP
Elisabet Svedman, S, via Teams Leif Berg, KD
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf Annica Bajalan, V
Anna Guldbrand, C Håkan Berglöf, SD, via Teams
Mats Olsson, C
Marcus Embretsson, C
Fredrik Kiffer Goude, V
Lars Berglund, V Ledamöter som deltar via Teams
Peter Asp-Wilén, SD deltar med ljud och bild

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin, verksamhetschef Anders Zetterlund,,
ekonom Erik Andersson, projektchef Jan Kroppegård,
byggnadsinspektör Jessica Forsström, handläggare Johanna Bolin
planarkitekt Edvin Karlsson och stadsarkitekt Emma Nordebo
Snygg

Utses att justera: Fredrik Kiffer Goude

Justeringens plats
och tid: Digital justering, 7 oktober 2021

Underskrifter: Paragrafer: 103 - 110

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerande: Fredrik Kiffer Goude

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2021-10-08

till och med
2021-10-29

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 103	Förvaltningschefen informerar	4
BN § 104	Ekonomirappoprt	5
BN § 105	Förhandsbesked för avstyckning av två tomter på fastigheten IDENORS-HAMRE 8:4	6 - 9
BN § 106	Anmälan om ovårdad byggnad på fastigheten BRÄNNÅS 12:12	10 - 14
BN § 107	Detaljplan för fastigheten FORSA-LUND 1:78 m.fl. i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	15 - 17
BN § 108	Meddelande	18
BN § 109	Delegationer	19
BN § 110	Kattvikskajen - information och studiebesök	20

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 103 Förvaltningschefen informerar

Dnr DIA.2021.48

Verksamhetschef Anders Zetterlund informerar om att plan- och bygglovschef Mikael Gillman kommer att avsluta sin anställning den 31 december 2021. Under hösten kommer han att fortsatt sköta det löpande interna arbetet.

Tills ny plan- och bygglovschef är tillsatt kommer byggnadsinspektör Jessica Forsström arbeta mot nämnden och stadsarkitekt Emma Nordebo Snygg kommer delta på plan- och utvecklingsutskottet.

En rekryteringsfirma kommer vara behjälplig i arbetet med att rekrytera en ny plan- och bygglovschef. Nämnden kommer fortlöpande få information om rekryteringsarbetet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 104 Ekonomirappoprt

Dnr DIA.2021.6

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten från september 2021.

Ärendebeskrivning

Ekonom Erik Andersson redovisar resultatet till och med september 2021.

Nämnd

Utfall 636 Mkr

Budget 684 Mkr

Verksamhet

Utfall 2 662 Mkr

Budget 4 972 Mkr

Totalt

Utfall 3 298 Mkr

Budget 5 656 Mkr

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-09-07 - BN § 83

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 105 Förhandsbesked för avstyckning av två tomter på fastigheten IDENORS-HAMRE 8:4

Dnr BYGG.2020.483

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked för två tomter enligt reviderad situationsplan.

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med i beslutet givna villkor.

Avgift för beslutet är 14 012 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Villkor

Markplanering, vatten- och avlopp samt dagvattenhantering ska lösas för de nya fastigheterna på ett sådant sätt att närliggande fastigheter inte påverkas negativt.

Motivering till beslut

Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§. Förutsättningar finns för att lösa avloppsfrågan enligt bilagd VA-utredning. Ett grävt dike, vattenförande eller ej, omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna.

Upplysning

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Om enskild avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Remissyttranden från Norrhälsinge Miljökontor och Tekniska Förvaltningen

Grannyttrande från ägare till IDENORS-HAMRE 6:2.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked	diarieförd 2020-06-01
Rev Situationsplan	diarieförd 2020-12-15
VA utredning Idenors-Hamre	diarieförd 2021-06-10
Kommentar från sökande	diarieförd 2021-06-15

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna IDENORS-HAMRE 2:3, 5:1, 5:3, 6:2, 6:5, 8:2, 8:3, 8:4, 8:5, 8:6, 8:7, 8:8, SOLBERG 5:8 och IGGESUND 7:32.

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, www.bolagsverket.se/poit.

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av bostadshus på två separata planerade tomter.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område i närheten av, men inte i direkt anslutning till, fritidsområdet i Vintergatsfjärden utanför Iggesund, längst in i Vintergatsviken. Genom fastigheten rinner ett drag som Norrhälsinge Miljökontor hävdar omfattas av strandskydd. En åsikt som inte delas av Plan- och bygglovskontoret som anser att vattendragets omfattning, ursprung och sträckning är att betrakta som ett grävt dike, avsett att avvattna kringliggande fastigheter. Både Norrhälsinge Miljökontor och Plan- och bygglovskontoret har vid två separata tillfällen, var för sig, gjort besök på området. Främst för att bedöma huruvida det utritade vattendraget som löper över området är att bedöma som ett grävt dike eller en bäck som omfattas av strandskyddsreglerna. När Miljökontoret varit på plats har diket varit vattenförande med höga flöden. När Plan- och bygglovskontoret varit på plats har flödet varit mer begränsat. Inte torrlagt, men vattenspegel på under en meter.

Beskrivning av området

Området är främst bevuxet med buskar och högt gräs. Det är ett avgränsat område som ligger mellan tre befintliga bebyggda fastigheter och en väg. De bebyggda fastigheterna är både permanentboenden och fritidsboenden. Den sydligaste av de två tomternas sydligaste gräns hamnar ganska precis 100 meter från vattenlinjen till

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Vintergatsviken. Nere vid viken ligger även en längre anlagd brygga som hör till en lokal båtklubb, samt tre till bebyggda fritidsfastigheter.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor som ställer sig negativa till förhandsbesked, se bifogade handlingar.

Yttranden har inkommit från ägare till IDENORS-HAMRE 6:2, se bilaga.

Kommunicering

Sökande sökte inledningsvis för fyra separata tomter och hade även med en ansökan om strandskyddsdispens för dessa. Efter att ha blivit informerad om att det saknades möjlighet att bevilja strandskyddsdispens för tomterna som låg inom strandskyddet för Vintergatsviken så ändrade sökan till två tomter. Sökande fick även till sig yttrande från Norrhälsinge Miljökontor avseende VA-frågan 2021-1-20 och Miljökontorets senaste yttrande 2021-07-12 där de vidhåller att förhandsbesked bör avstyrkas.

Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C), Mats Olsson (C), Kerstin Karlsson (M) och Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Lars Berglund (V) yrkar avslag till förhandsbeskedet.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till arbetsutskottets förslag eller till Lars Berglunds förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och byggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-09-21 - AU § 78

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Ansökan

Yttrande från tekniska förvaltningen

Yttrande 1 från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Idenors-Hamre 6:2

Rev situationsplan

Yttrande 2 från Norrhälsinge Miljökontor

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

VA utredning Idenors-Hamre

Kommentar från sökande

Yttrande 3 från Norrhälsinge Miljökontor

Översiktskarta

Bilder november 2020

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 106 Anmälan om ovårdad byggnad på fastigheten BRÄNNÅS 12:12

Dnr ANMÄL.2018.11

Byggnadsnämnden beslutar

att förelägga ägaren av fastigheten Brännås 12:12 XX, med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL), att senast 3 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, riva det bostadshus som redovisas i upprättad fotodokumentation och situationsplan från besöket 2021-06-15, samt

att förelägga ägaren av fastigheten Brännås 12:12, XX, med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL), att senast 3 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de vitvaror som finns på fastigheten och redovisas i upprättad fotodokumentation och situationsplan från besöket 2021-06-15.

Om dessa förelägganden inte följs får byggnadsnämnden besluta att åtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av byggnadsnämnden besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett sådant föreläggande.

Motivering till beslut

Det före detta bostadshuset är i mycket dåligt skick. Konstruktionen har påverkats av att taket rasat in, även väggarna riskerar att rasa eftersom det saknas bärlighet. Dörren på byggnadens baksida står vidöppen och kan locka till besök i huset, av tex barn. Byggnaden är skadad i väsentlig omfattning och det bedöms inte vara rimligt att kunna sätta den i stånd. Byggnadens tillstånd utgör stor risk för olycksfall samt olägenhet för omgivningen.

På fastigheten, utanför byggnaden, finns en samling vitvaror. Vitvarorna gör att tomten uppvisar ett ovårdat skick och de kan bidra till risk för olycksfall samt medföra olägenhet för omgivningen.

Information

Rivningsåtgärder är anmälningspliktiga och en anmälan måste därför göras till byggnadsnämnden. Rivningen får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden givit ett startbesked. En blankett för anmälan kommer bifogas beslutet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslut

Tillsynsprotokoll från 2021-06-15

Fotobilaga från 2021-06-15

Situationsplan från 2021-06-15

Kommuniceringsbrev från 2021-08-26

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller en ovårdad byggnad och en ovårdad tomt i den lilla byn Brännås i Svågadalen. Under 2018 inkom ett flertal klagomål gällande en byggnad som är i mycket dåligt skick på fastigheten Brännås 12:12:

- Den 27:e april 2018 inkommer en anonym anmälan om att det på fastigheten finns en mycket ovårdad byggnad där taket rasat in.
- Den 4:e juni 2018 inkommer ytterligare en anonym anmälan om ovårdad byggnad.
- Den 14:e augusti 2018 framförs klagomål via Norrhälsinge miljökontor. Den klagande berättar att huset har stått obebott i många år. Under vintern 2017-2018 rasade taket in och väggarna har fått sprickbildningar. Grannarna tycker att huset är en skamfläck för hela byn och är även oroliga över att ett antal stora träd ska ramla över deras hus.
- Den 24:e augusti 2018 inkommer åter igen en anonym anmälan gällande det ovårdade huset.

Fastighetsägaren upplyses via brev om att det inkommit klagomål på fastigheten gällande ovårdad byggnad. Denne kontaktar plan- och bygglovskontoret den 2019-08-29 och berättar då att han har för avsikt att riva byggnaden då den är i för dåligt skick för att rustas upp. Planen är att utföra rivningen våren 2020.

Den 1:a september 2020 hör en granne av sig och undrar hur det går i anmälningsärendet då byggnaden inte är riven.

Den 13:e januari, den 13:e april och 28:e april 2021 kontaktas plan- och bygglovskontoret åter igen av oroliga grannar då byggnaden fortfarande inte rivits.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontoret utför ett tillsynsbesök på fastigheten den 15:e juni 2021. Besöket dokumenteras och ett tillsynsprotokoll skickas till fastighetsägaren med information om att mycket stora risker finns för människor att vistas nära byggnaden och att krav kommer ställas på att den rivs.

Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, PBL, är byggnadsnämnden skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt plan- och bygglagens 8:e kapitel så finns krav på underhåll av både byggnadsverk och tomt.

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras, enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen, PBL.

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olyckor begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer, enligt 8 kap. 15 § PBL.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en fastighetsägare att inom en viss tid vidta åtgärd, ett så kallat åtgärdsföreläggande.

Enligt 11 kap. 21 § får byggnadsnämnden förelägga om rivning om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skäligen tid.

Om ett föreläggande inte följs får byggnadsnämnden besluta att genomföra rättelsen på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske med stöd av 11 kap 27 § PBL.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett sådant föreläggande, enligt 11 kap 39 § PBL.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret.

Bedömning

Plan- och bygglovskontoret bedömer att det finns en mycket stor risk i att uppehålla sig vid den byggnad som tidigare varit ett bostadshus. Taket har rasat in och byggnadens konstruktion har påverkats på så sätt att även väggarna riskerar att rasa eftersom det i nuläget saknas bärlighet. Dörren på byggnadens baksida står vidöppen och kan locka besökare att gå in i huset vilket skulle kunna medföra stor risk för skada.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnaden anses vara skadad i väsentlig omfattning och bedöms inte kunna sättas i stånd, se fotodokumentation från tillsynsbesöket som utfördes den 2021-06-15. Det kraftigt skadade huset bedöms även medföra risk för olycksfall samt olägenhet för omgivningen och byggnadsnämnden behöver därför ta ett beslut om rivningsföreläggande.

Ett beslut om åtgärdsföreläggande är också aktuellt då det på fastigheten, utanför byggnaden, finns en samling vitvaror. Vitvarorna gör att tomten uppvisar ett ovårdat skick och de kan bidra till risk för olycksfall samt medföra olägenhet för omgivningen.

De åtgärder som bedöms vara nödvändiga och som fastighetsägaren informerats om är:

- Rivning av det före detta bostadshuset
- Borttagande av de vitvaror som är placerade på tomten

Kommunicering

Innan ett beslut fattas ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

2021-08-26 kommuniceras fastighetsägaren om gällande lagstiftning samt vilka åtgärder som ska vidtas. Fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut senast den 2021-09-20.

Yttrande

Inget yttrande har inkommit.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-09-21 - AU § 79

Tjänsteyttrande i anmälan

Tillsynsprotokoll

Kommunicering om ovårdat

Översiktskarta Brännås.pdf

Situationsplan_20210615.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Fotobilaga från tillsynsbesök den 2021-06-15.pdf

Översiktskarta Hudiksvalls kommun.pdf

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 107 Detaljplan för fastigheten FORSA-LUND 1:78 m.fl. i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2018.16

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för en granskning.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 9 oktober 2018 KS § 143 att hos byggnadsnämnden begära detaljplaneläggning för bostäder att påbörja ett detaljplanearbete för bostadsändamål på fastigheten Forsa-Lund 1:78 i Sörforsa.

Byggnadsnämnden beslutade vidare att ge ett positivt planbesked för detaljplanen den 12 december 2018 BN § 108 att plan och bygglovskontoret skulle påbörja ett detaljplanearbete med ett utökat förfarande och beräknades antas år 2020.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för trygghetsbostäder och bostäder inom aktuellt område samt att befintlig förskola ska kunna vara kvar men även att bostadsändamål tillåts för framtida ändamål. Viktigt blir för denna detaljplan att utformning av byggnader som uppförs har en god arkitektur med träfasad och en bestämd taktäckning samt att det ska vara friliggande flerbostadshus.

Byggnadsnämnden beslutade 2021-05-18 BN § 54 vidare att godkänna ett samråd för detaljplanen och efter det genomförda samrådet framkom det synpunkter som föranledde till mindre ändringar av planförslaget. Under samrådet inkom det 9 olika yttranden och de sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättad *Samrådsredogörelse*.

Beskrivning av området

Området ägs till största del av kommunen och är sedan tidigare detaljplanelagt. *Detaljplan för område vid Höckensvägen i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (akt.nr.90:247) samt *Detaljplan för område vid Frejavägen, Nortull m.m. i Sörfors, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (akt.nr.90:149).

Området omges främst av bostäder, men i direkt närhet till området finns ett visst utbud av samhällsservice, dagligvaruhandel och kollektivtrafik.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Området ägs till största del av kommunen och är sedan tidigare detaljplanelagt. *Detaljplan för område vid Höckensvägen i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (aktnr.90:247) samt *Detaljplan för område vid Frejavägen, Nortull m.m. i Sörfors, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (aktnr.90:149).

Gällande detaljplan (aktnr.90:247) anger för aktuellt område parkmark och naturmark. I planen finns också en byggrätt för bostäder (B) i områdets sydöstra hörn mot Lundvägen. För byggrätten regleras i planen en utnyttjandegrad (e_1) som innebär att endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet samt att huvudbyggnaden endast får inrymma en bostadslägenhet. Vidare regleras även placeringen (p_2) och innebär att huvudbyggnad får sammanbyggas två och två i tomtgräns. Här anges även en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter och en högsta totalhöjd på 8,5 meter. Taklutningen anges till minst 30 grader och max 45 grader. Regleringen av byggrätten i plan är följaktligen inte sådan som möjliggör de flerbostadshus som planförslaget nu redovisar.

Gällande detaljplan (aktnr.90:149) anger för aktuellt område parkmark med ytor avsatta för lek, naturmark samt ett område avsatt för gc-väg. En lekpark och grusplan finns idag på de ytor som avsatts i gällande plan.

Den kommunövergripande översiktsplanen (2008) anger, för en begränsad del av området (fastigheten Forsa-Lund 1:85), bostäder. För övriga delar av området pekas inte någon särskild användning ut.

Inga kända naturvärden finns inom aktuellt område.

Inom aktuellt område löper idag ett ledningsstråk. Marksektionen och tilltänkt byggherre är informerade om att en flytt av ledning kommer krävas för att genomföra byggnation.

Forsa centralbygd utgör ett riksintresse för kulturminnesvärden. Forsa socken har inslag av mindre industrier och industrisamhällen som vuxit fram ur den agrara miljön, hit räknas bland annat Sörforsa med den tidigare industrin för linspinneri. Kring linspinneriet utvecklades en bebyggelse med arbetar- och tjänstemannabostäder. Delar av denna bebyggelse finns fortsatt bevarad även om tillskott av nybebyggelse har vuxit fram i äldre strukturer.

Beslutsgång

Jan-Olov Ståhl (M), Jan-Erik Jonsson (C) och Agneta Brendt (S) yrkar bifall till förslaget.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-09-21 - AU § 80

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från Tekniska förvaltningen

Yttrande från Socialförvaltningen

Yttrande från Skanova

Yttrande från Räddningstjänsten

Yttrande från Postnord

Yttrande från miljökontoret

Yttrande från Lantmäteriet

Undersökning om planen innebär betydande miljöpåverkan Forsa-Lund 1.78 mfl..pdf

Samrådsredogörelse Forsa-Lund 1.78 granskning.pdf

Samrådsyttrande från Länsstyrelsen 6426).pdf

Plankarta_Forsa-Lund1.78 m.fl.granskning.pdf

Planbeskrivning Forsa-Lund 1.78 m.fl. granskning.pdf

Komplettering till yttrande från tekniska förvaltningen

Tjänsteyttrande inför granskning Forsa-Lund 1.78.pdf

Tjänsteyttrande inför granskning Forsa-Lund 1.78.docx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 108 Meddelande

Dnr DIA.2021.7

1. Underrättelse, möjlighet att yttra sig i ärendet strandskyddsdispens Hålsjö 11:21
2. Länsstyrelsens beslut gällande nyanläggning av markkabel, Sunnansjö 1:11 – Sunnansjö S:3
3. Länsstyrelsens beslut gällande nyanläggning av markkabel i området runt Forsa och Kyrksjön
4. Länsstyrelsens beslut gällande nyanläggning av markkabel för tele/data på fastigheten Österstråsjö 17:4 med flera
5. Länsstyrelsens beslut gällande nyanläggning av markkabel i Norrhavra
6. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 109 Delegationer

Dnr DIA.2021.8

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga förteckningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att det med stöd av delegationsrätt fattats 130 st beslut enligt förteckning. Daterad 2021-10-05.

Beslutsunderlag

BN delegationslista 2021-10-05.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 110 Kattvikskajen -information och studiebesök

Dnr DIA.2021.24

Ärendebeskrivning

Projektchef Jan Kroppegård informerar om arbetet med att bygga en ny stadsdel på Kattvikskajen i Hudiksvall. Därefter avslutas det med en rundtur på Kattvikskajen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: