



Byggnadsnämnden

- Plats och tid: Sammanträdessal A, Plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
klockan 08.00-11.30
Ajournering § 60 mellan klockan 11.15-11.20
- Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Olle Borgström, S, ordf Hans Trybom, S, §§ 53-62
Susanne Wilfer, S Mats Forslund, S
Börje Sundin, S Gunnar Björn, S
Monika Flöjt, S Tommy Cavallin, V
Ingvar Persson, S Jan Tage Danielsson, MP
Rolf Sundell, S
Stig Södergren, S
Fredrik Goude, V
Månika Lavén, MP
Jan-Erik Jonsson, C
Gunnar Grenholm, C
Torsten Myrgren, M
Richard Schleenvoigt, M
Kerstin Karlsson, M
Stefan Nordin, SD
- Övriga deltagare: Bygglöshandläggare Urban Rooth
Bygglöshandläggare Hans Hellström
Bygglöshandläggare Marita Åsberg
Planarkitekt Anna Ryttlinger
Planarkitekt Frida Niemi
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Christina Englund
TF.verksamhetschef. Anders Zetterlund
- Utses att justera: Jan-Erik Jonsson
- Justeringens plats och tid: Plan- och bygglöshkontoret, Sjötullsgatan 6, 2017-06-20
klockan 15.00
- Underskrifter: Paragrafer: 47 - 62
- Sekreterare: Bodil Hellström
- Ordförande: Olle Borgström

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerande: Jan-Erik Jonsson

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med till och med
2017-06-20 2017-07-12

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 47	Ändring av detaljplan för del av fastighet JAKOBSBERG 7:6 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	4 - 5
BN § 48	Ansökan om planbesked för fastigheten SMEDJAN 5 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	6 - 7
BN § 49	Information om Kattvikskajen	8
BN § 50	Detaljplan för del av Mo 3:28, industriområde västra Medskog, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	9 - 10
BN § 51	Ansökan om planbesked för fastigheten NORRÄNGET 6:2, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	11 - 12
BN § 52	Ekonomirapport	13
BN § 53	Tidsbegränsat lov för ändrad användning av lokal på fastigheten RÅDHUSET 2:1	14 - 18
BN § 54	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten LÅNGVIND 9:111	19 - 21
BN § 55	Förhandsbesked för nybyggnad av fem st fritidshus på fastigheten MELLANBYN 4:11	22 - 25
BN § 56	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TINGSHUSBACKEN 25:3	26 - 30
BN § 57	Bygglov för nybyggnad av spa-anläggning på fastigheten ARNÖN 12:154	31 - 34
BN § 58	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TROGSTA 7:3	35 - 38
BN § 59	Bygglov för tillbyggnad och ändrad användning av bagarstuga till enbostadshus på fastigheten HEDE 5:3	39 - 41
BN § 60	Bygglov för tillbyggnad av carport på fastigheten SKYTTEGILLET 17:3	42 - 45
BN § 61	Meddelanden	46
BN § 62	Delegationer	47

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 47 Ändring av detaljplan för del av fastighet JAKOBSBERG 7:6 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2016.17

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att planförslaget ska gå ut på granskning.

Ärendebeskrivning

Hudiksvalls sjukhus ska utvecklas och en fastighetsutvecklingsplan för hela sjukhusområdet har upprättats, ett första steg mot den hållbara utveckling som Region Gävleborg vill uppnå. Utvecklingen av sjukhusområdet kommer ske etappvis och Fastighetsutvecklingsplanen har ett långsiktigt perspektiv, den sträcker sig cirka 30 år framåt i tiden och ska vara ett levande dokument. I Fastighetsutvecklingsplanen klarläggs möjligheterna till fortsatt förnyelse och utveckling av byggnader och infrastruktur inom sjukhusområdet.

Den första etappen i kommande utveckling består bland annat av en ny byggnad, som går under projektnamnet H1. Projektet definieras i Fastighetsutvecklingsplanen och Lokalförsörjningsplanen för Hudiksvalls sjukhus. Under arbetet med ovannämnda planer uppdagades att allvarliga brister finns i sjukhusets tekniska försörjning avseende redundans och robusthet vilket ledde till beslut om en helt ny teknikförsörjning för sjukhuset, en ny teknikbyggnad och en ny ringmatning av de tekniska systemen. Inom ramen för projekt H1 innefattas även en ny vårdbyggnad.

Placeringen av den nya vårdbyggnaden styrs av målet att samla den centrala vården på sjukhuset, att uppnå en hög grad av närhet och samverkan. Dessutom ska orienterbarheten öka genom en tydligare byggnadsstruktur. Husets höjd planeras till 60 meter över nollplanet för möjliggöra att våningshöjderna blir anpassad till den vård som ska bedrivas.

Aktuell planändring har under tiden 28 mars-20 april 2017 varit utställd för samråd. Under samrådet inkom åtta yttranden. En sammanfattning av dessa samt Plan- och bygglovskontorets kommentarer finns i upprättad samrådsredogörelse.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Av den kommunövergripande översiktsplanen anges för aktuellt område en oförändrad markanvändning.

För området är *Detaljplan för SJUKHUSOMRÅDET i Hudiksvall, Gävleborgs län* gällande. Detaljplanen vann lagakraft år 1996 med en genomförande tid på 5 år. För aktuellt område anges Vård (D) i gällande detaljplan. Vidare anges totalhöjden till +45,0 m över nollplanet. Planen fortsätter att gälla med tillägg för de aktuella ändringar som redovisas nedan.

Den nya vårdbyggnaden innebär en ändrad höjd från dagens +45,0 m över nollplanet till +60,0 m över nollplanet. Detta för att möjliggöra att vården i framtiden sker i anpassade lokaler där patientsäkerhet värnas.

I samband med aktuell exploatering rivs befintlig försörjningsbyggnad inom planområdet och ersätts med en ny försörjningsbyggnad väster om Bergsgatan. Den nya försörjningsbyggnaden ryms inom gällande plan, bortsett från skorstenen som ges en utökad byggrätt. Skorstenen behöver för sin funktion vara högra än omkringliggande bebyggelse. Skorstenens totalhöjd föreslås bli högst +65,0 m över nollplanet

Då aktuellt område överensstämmer med den kommunövergripande översiktsplanen tillämpas ett standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:90) 5 kap.

Beskrivning av området

Sjukhusområdet är belägen inom fastigheten Jakobsberg 7:6 och fastigheten utgör idag cirka 8,6 hektar. Sjukhusområdet består idag av flertalet byggnader och angöring till sjukhusets entré sker via Kungsgatan. Angöring kan också ske söderifrån via Jakobsbergsvägen samt via Bergsgatan.

Marken inom fastigheten är relativt kuperad och väster om den genomgående Bergsgatan lutar terrängen mycket kraftigt. Detta sluttande område består idag utav naturmark.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att godkänna planförslaget för granskning.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan-och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse.pdf

Plankarta A3-L (1) inför granskning.pdf

Planbeskrivning granskning.pdf

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



Byggnadsnämnden

BN § 48 Ansökan om planbesked för fastigheten SMEDJAN 5 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2017.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att planbesked beviljas och att planarbetet påbörjas. Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna laga kraft under år 2020, om den inte överklagas.

Yrkanden

Gunnar Genholm, C, Kerstin Karlsson, M, Susanne Wilfer, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontrets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökande önskar påbörja planarbete för fastigheten Smedjan 5 i Hudiksvall för att möjliggöra bostäder (B) och kontor (K). Sökande menar också att fastighetens centrala läge kan vara lämpligt för uppförande av äldreboende, det vill säga vårdrelaterat boende (V).

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i centrala Hudiksvall med närheten till service och kommunikationer. Inom fastigheten inryms idag MittMedias lokaler och parkeringsytor I direkt närhet till fastigheten finns Lillfjärden.

Kvarteret där fastigheten Smedjan 5 är beläget innefattar ytterligare en fastighet Smedjan 4. Fastigheten Smedjan 4 ägs av annan fastighetsägare och innehåller idag bland annat en restaurang. Befintlig bebyggelse inom kvarteret (Smedjan 5 och Smedjan 4) utgörs idag av småskalig trähusbebyggelse.

Söder om fastigheten finns två punkthus belägna inom fastigheten Färgaren 3. Strax norr om fastigheten ligger Hudiksvalls teater som omges av en lummig och relativt stor parkyta. Aktuell fastighet är belägen inom området Västertull som, trots senare tids nybyggnationer, fortsatt utmärks av den gamla småstadskaraktären med relativt smala gator och en småskalig trähusbebyggelse.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

En ansökan om planbesked för aktuell fastighet har tidigare inkommit till Plan- och bygglovskontoret. Byggnadsnämnden valde då (2017-01-31 BN § 12) att avslå ansökan om planbesked för Smedjan 5, med motivering att invänta bostadsförsörjningsprogrammet.

Av den kommunövergripande översiktsplanen (2008) anges för området en oförändrad markanvändning. Bedömningen är den ändrade användningen inte strider mot översiktsplanens intentioner.

För området är *Detaljplan för kvarteret Smedjan i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* gällande. Planen vann laga kraft 2005-04-13 med en genomförandetid på 5 år. Genomförandetiden har således gått ut. I gällande plan medges användningarna handel (H) och kontor (K).

Smedjan 5 är belägen inom *riksintresset för kulturmiljövården* samt *riksintresset för kommunikationer*. Fastigheten är följaktligen belägen inom riksintresset för framtida järnväg. Inom ramen för kommunens och Trafikverkets pågående arbete med dubbelspåret utreds inte denna korridor. Istället utreder Trafikverket en korridor väster om sjukhuset samt en korridor längs dagens enkelspår.

Då fastigheten ingår i en kvarterstruktur är det viktigt att vid ett planarbete beakta att föreslagna ändringar inte försvårar eller omöjliggör befintliga eller framtida markanvändningar inom fastigheten Smedjan 4. Förutsättningarna för att planlägga hela kvarteret kommer att utredas under planarbetet.

Med avseende till fastighetens lokalisering inom riksintresset för kulturmiljövård och området Västertull är det viktigt att beakta utformningen och gestaltningen av område vid ett kommande planarbete.

Då aktuellt område ligger inom riksintresset för kulturmiljö och omfattas av strandskydd tillämpas ett utökad förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas och att planarbete påbörjas.

Med ett utökad förfarande bedöms planen vinna laga kraft under år 2020, om det inte överklagas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Smedjan situationsplan.pdf _____

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 49 Information om Kattvikskajen

Dnr DIA.2017.18

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontoret informerar om detaljplanearbetet på Kattvikskajen.

Max Goldstein och Lotta Wersäll från arkitektkontoret Landskapslaget AB informerade om kvalitetsprogrammet för Kattvikskajen.

Ordföranden tackar för informationen.

—

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 50 Detaljplan för del av Mo 3:28, industriområde västra Medskog, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2015.27

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för samråd.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2016-03-15 (§ 21) beviljat positivt planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheten Mo 3:28 i syfte att möjliggöra verksamheter som avser industri, service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skrymmande varor, produktion, lager och partihandel samt kontor (J, Z, K). Erforderlig infrastruktur anläggs inom området.

Förutsättningar

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. I öster gränsar planområdet till *Detaljplan för Mo 3:30 m. fl., Medskog, Hälsingtuna 11:9, laga kraftvunnen 2015-02-26*. Planens genomförandetid har inte gått ut. Området nordöst om aktuellt planområde är planlagt genom *Detaljplan för Mo 3:26 m. fl., Medskog (korsningen E4:an/Rv84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län Hälsingtuna 15:2, laga kraftvunnen 2011-05-31*. Planens genomförandetid har inte gått ut. Aktuellt planförslag redovisar en markanvändning som överensstämmer med anslutande detaljplan.

Översiktsplanen från år 2008 anger inte något särskilt ändamål för planområdet. Bedömningen är därför att den föreslagna markanvändningen således inte strider mot översiktsplanens intentioner.

Beskrivning av området

Planområdet är beläget cirka fyra kilometer sydväst om Hudiksvalls centrum, i området Medskog. Riksväg 84 är belägen längs planområdets norra gräns. Planområdet omfattar cirka elva hektar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att planförslaget godkänns för att gå ut på samråd.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Plankarta inför beslut om samråd.pdf

Markteknisk undersökningsrapport (geoteknik).pdf

Dagvattenmodellering.docx

Slutgiltig MKB WSP 2017-06-01.pdf

Planbeskrivning inför beslut om samråd.pdf

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 51 Ansökan om planbesked för fastigheten NORRÄNGET 6:2, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2017.4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ansökan om planbesked beviljas samt att byggnadsnämnden uppdrar till plan- och bygglovskontoret att påbörja planarbetet. Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna laga kraft under 2019, om den inte överklagas.

Yrkanden

Gunnar Grenholm, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökanden önskar att planarbete påbörjas för att möjliggöra användningen industri (J), verksamheter (Z), handel (H) och sportanläggning (R) inom aktuell fastighet.

Förutsättningar

För området gäller stadsplanen ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Norra industriområdet i Hudiksvalls kommun” (nr. 3123), laga kraftvunnen 1974-11-08. Planen medger småindustriändamål och industripark.

Beskrivning av området

Området är beläget cirka tre kilometer från Hudiksvalls centrum, längs med Norra industrivägen. I området finns olika typer av verksamheter.

Den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 medger en oförändrad markanvändning. Bedömningen är att planen inte skulle strida mot översiktsplanens intentioner, då sökt användning inte på ett betydande sätt skiljer sig från befintlig verksamhet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret förslår att ansökan om planbesked beviljas samt att Byggnadsnämnden uppdrar Plan- och bygglovskontoret att påbörja planarbetet. Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna laga kraft under 2019, om den inte överklagas.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Förtydligad situationsplan.pdf

—

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 52 Ekonomirapport

Dnr DIA.2017.4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna den ekonomiska redovisningen

Ärendebeskrivning

Ekonom Agneta Johansson redovisar ekonomisk rapport till och med maj månad 2017.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 53 Tidsbegränsat lov för ändrad användning av lokal på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr BYGG.2017.243

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL bevilja ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av lokal på fastigheten Rådhuset 2:1

Bygglovet gäller till och med 2017-12-31.

Avgiften för bygglovet är **8 961 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden med detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

- Slutansökan anses vara kontrollplan

Motivering till beslut

Planen anger stora A vilket innebär allmän byggnad. Vad som menas med allmän byggnad är en byggnad som är avsedd för att tjäna ett allmänt ändamål och som drivs av kommun eller stat. Dock finns det sedan en tid tillbaka möjlighet att bevilja ett bygglov för ett allmänt ändamål även om sökande inte är ett offentligt organ. Nu senast har lokalerna använts för tillverkning och handel. Det allmänna intresset är därmed redan påverkat och man har bedömt att handel kan tillåtas. Den sökta åtgärden bedöms inte ytterligare påverka området negativt.

Den ansökta åtgärden är inte att anse som ett allmänt ändamål men då handel tidigare tillåtits i samma byggnad så bedöms det finnas skäl att bevilja ett tidsbegränsat bygglov enligt PBL 9 kap 33 §.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap PBL.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Giltighetstid

Bygglovets gällande till och med 2017-12-31.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, diariet 2017-03-27

Huvudritningar, diariet 2017-03-27

Yttrande Miljökontoret

Yttrande VA-avdelningen

Yttrande Räddningstjänsten

Uppllysningar

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till polismyndigheten gällande upplåtelse av allmänplatsmark samt markupplåtelseavtal från markägaren.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Byggnaden får tas i anspråk innan slutbesked utfärdats.

Bilagor

Remissyttrande från miljökontoret, VA-avdelningen samt räddningstjänsten

Granne yttranden

Slutanmälan

Hur man överklagar

Information

Beslutet delges med besvärshänvisning till fastighetsägarna Stadshuset 1, Kumling 1, 2 Fiskarbryggan 1, 3, 4, Sjöboden 1, 2, 3.

Beslutet delges med besvärshänvisning till hyresgästerna i fastigheten Kumling 1, Hot Chili, Hemmakväll, Per Cykel, Texas Saloon och Hogges Krog.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Fiskarbryggan 2, 5, Rådhuset 4:1, samt Sjöboden 4, 5, 6.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

Kungörelse av beslutet har gjorts i Hudiksvall Tidning 2017-06-20

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Gunnar Grenholm, C, Kerstin Karlsson, M, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Stefan Nordin, SD, yrkar avslag på plan- och bygglovskontorets förslag med motivering att bygglovets strider mot gällande detaljplan och kan inte anses var en mindre avvikelse.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Gunnar Grenholm, C, Kerstin Karlsson, M, yrkanden.

Reservation

Stefan Nordin, SD, reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ombyggnad av Härkans gamla lokaler på fastigheten Rådhuset 2:1 för att kunna bedriva en restaurang med tillhörande servering. Invändiga åtgärder är att anpassa nuvarande planlösning till en serverings yta, kylutrymme, förråd samt enklare beredning av mat. Utvändiga åtgärder är att ta upp en ny serveringslucka till höger om entrén. Trädäcket samt staket är inte en bygglovspliktig åtgärd så bygglovets kommer inte hantera dessa. Dock krävs att sökande erhåller ett tillstånd från polisen att upplåta ett trädäck på en offentligt plats samt att sökande tecknar ett markupplåtelseavtal med markägare som i detta fall är kommunen.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 3761 Stadsplan för Møljen kv. Fiskarbryggan m.fl. I stadsdelarna Rådhuset och Strand, Hudiksvalls kommun Gävleborgs län. Planen vann laga kraft 15 maj 1986.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Bestämmelserna som gäller byggnaden är stora A vilket innebär allmänt ändamål. I planbeskrivningen står det att den före detta busstationen byggs om till en byggnad för nytt allmänt ändamål, turistinformation, utställningsverksamhet samt en allmän toalett.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljö, VA-avdelningen och räddningstjänsten, yttranden har inkommit från samtliga. VA-avdelningen har påtalat att fettavskiljare ska installeras och Norrhälsinge miljökontor att planering och utformning av lokalen ska följa miljökontorets riktlinjer och Räddningstjänsten att en beskrivning som redogör för hur lokalerna utformas för att leva upp till kraven i BBR kap 5 (Boverkets Byggregler)

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av Fiskarbryggan 1, 2, 3, 4, 5, Stadshuset 1, Kumling 1, Rådhuset 4:1, Sjöboden 1, 2, 3, 4, 5, 6 har bedömts vara berörda. Yttrande har inkommit, till största del berör yttranden mark, parkeringsfrågor och godshantering. Ett fåtal yttranden berör sakfrågan och motsätter sig ändrad användning av före detta "Härvan," Rådhuset 2:1, vilket de klagande påpekar strider mot gällande detaljplan.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta

Ett tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL. Bygglovet gäller till och med 2017-12-31.

Arbetsutskottets förslag

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag.

Beslutsunderlag

Yttrande från VA-avdelningen

Yttrande från Stadshuset 1

Yttrande från Sjöboden 3

Yttrande från Sjöboden 1

Yttrande från Räddningstjänsten

Yttrande från Miljökontoret

Yttrande från Kumling 1

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från hyresgäster Kumling 1 och 2

Yttrande från fastighetsägare Kumling 1 och 2

Yttrande från fastighetsägare Fiskarbryggan 4

Yttrande från fastighetsägare Fiskarbryggan 3

Yttrande från fastighetsägare Fiskarbryggan 1

Utredningsprotokoll, Anticimex

Underrättelse till grannar om förlängd remisstid

Underrättelse till grannar

Situationsplan, trafiklösning Möljen

Skrivelse från Ove Lindblom

Situationsplan, ersättning parkering Hamngatan

Situationsplan

Planritning, reviderad med fastighetsbeteckning

Kompletterande yttrande från miljökontoret

Fasadritning

Bilaga till yttrande från Stadshuset 1

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

Västra Tullgatan 6

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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 54 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten LÅNGVIND 9:111

Dnr BYGG.2017.180

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL, ej bevilja bygglov för tillbyggnad av uterum på fastigheten Långvind 9:111

Avgiften för beslutet är **896 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Då åtgärden inte kan anses som liten avvikelse kan ej bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett uterum på 17,98 m² (3,1 x 5,8) på fastigheten Långvind 9:111, inom detaljplanelagt område.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan för Långvinds fritidsområde, etapp I, nr: 861.

Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad får utgöra max 100 m² och den totala byggrätten är 125 m².

På fastigheten finns nu en huvudbyggnad, vedbod, carport/förråd, gäststuga samt en armerad jordkällare med överbyggnad.

Den totala byggnadsarean på samtliga byggnader är nu 185 m² (48% över den totala byggrätten), varav huvudbyggnaden är 104 m². Den tilltänkta tillbyggnaden av uterum på huvudbyggnaden är 17,98 m².

Med den tilltänkta tillbyggnaden blir den totala byggytan 203 m² (62% över den totala byggrätten), varav huvudbyggnaden blir 121,98 m².

Den tilltänkta tillbyggnaden ligger på prickad mark som inte får bebyggas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen inom ett fritidsområde som är detaljplanlagt. I översiktsplanen finns inget speciellt angivet för området.

Yttranden

Ärendet har skickats till berörda sakägare som har beretts möjligheten att yttra sig i ärendet. Ett yttrande har inkommit från Långvinds samfällighet att de inte har någon erinran mot tillbyggnaden.

Kommunicering

Information vid telefonsamtal har lämnats till sökande om att ärendet skall upp i byggnadsnämnden för beslut.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan rev 2017-04-06

Foto från 2017-05-15

Fasadritning, plan, sektion, sit.plan

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

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 55 Förhandsbesked för nybyggnad av fem st fritidshus på fastigheten MELLANBYN 4:11

Dnr BYGG.2017.206

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja förhandsbesked för nybyggnad av fem st fritidshus på fastigheten Mellanbyn 4:11.

Avgift för beslutet är **4 520 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden bedöms kunna komma att uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§.

Villkor

Innan ansökan om fastighetsbildning påbörjas skall VA-frågan vara utredd enligt de riktlinjer som Norrhälsinge Miljökontor har angett i sitt yttrande daterat 2017-03-28.

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.

Tillstånd för att anlägga en VA-anläggning måste sökas separat hos Miljökontoret.

Bifogad karta betraktas som preliminär och fastigheternas utformning kan komma att ändras av fastighetsbildningsmyndigheten.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked diarieförd 2017-03-14

Situationsplan/karta med avstyckningsförslag diarieförd 2017-03-14

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Upplysning

Byggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till gällande markförhållanden och eventuell förekomst av markradon.

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.

Byggnadsnämnden har inte tagit ställning till om VA frågan kan lösas på ett ekonomiskt rimligt sätt för sökanden. Frågan skall vara utredd och löst vid bygglovsansökan.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Holmen skog AB diarieförd 2017-03-30

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor diarieförd 2017-04-05

Yttrande från ägaren till Nederberge 1:17 diarieförd 2017-04-13

Yttrande (2 st) från sökanden diarieförd 2017-04-10 och 2017-04-30

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Mellanbyn 3:2, Nederberge 1:17 och 1:23. Storbyn 2:2, 3:4, 2:6 samt Solberg 2:2.

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

Beslutet delges med besvärshänvisning till fastighetsägarna Nederberge 1:17, Storbyn 3:4.

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Yrkanden

Gunnar Grenholm, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ansökan om förhandsbesked avser avstyckning och uppförande av fem enbostadshus på fastigheten Mellanbyn 4:11.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område, den ingår i kommunens utsedda LIS-område. Alla tänkta fastigheter är placerade utanför strandskyddsområdet som är 100 meter.

Beskrivning av området

Markområdet består av skogsmark med blandad löv och barrskog.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor som har i yttrandet angett att sökanden bör visa på hur en gemensam avloppsanläggning kan ordnas och att utreda dricksvattenförsörjningen till de planerade tomterna.

Fastighetsägaren till Nederberge 1:17 har yttrats sig med anledning av skyddande vattentäkter.

Fastighetsägaren till Storbyn 3:4 har yttrat sig om att den tilltänkta fastighetsindelningen inte är lämplig på grund av att det bedrivs aktivt skogsbruk på båda sidor om fastigheten.

Kommunicering

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

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.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Mellanbyn 4.11 Översigtskarta.pdf

Situationsplan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från Miljö

Yttrande från Holmen Skog AB

Yttrande från Nederberge 1:17

Epost från sökande 2017-04-30

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

Västra Tullgatan 6

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 § 56 Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TINGSHUSBACKEN 25:3

Dnr BYGG.2017.26

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Tingshusbacken 25:3.

att färgsättningen av byggnaden och val av yttertakmaterial ska ske i samråd med stadsarkitekten.

Avgiften för beslutet är **69 928 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren utsett

Simon Clemin
Per Jensgatan 12
827 35 Ljusdal.

Den kontrollansvarige är certifierad, enligt 10 kap. 9 § plan- o bygglagen PBL.

Motivering till beslut

Byggnadsnämnden finner att förslaget kan komma att uppfylla de allmänna kraven i plan och bygglagen kapitel 2.

Giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2017-01-17.

Situationsplan A00.0-000, diarieförd 2017-05-10.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Planritningar A00.0-110, A00.0-120, A00.0-130, A00.0-140, A00.0-150 diarieförda 2017-05-10.

Sektionsritning A00.0-180 diarieförd 2017-06-12.

Fasadritning A00.0-190 diarieförd 2017-06-12.

Uppllysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökanden ombedes att kontakta plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaden för utstakning debiteras separat om de utförs av Hudiksvalls kommun, tekniska förvaltningen, mark- och mätsektionen.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap 4 § PBL).

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet.

Yttrande från Norrhälsinge räddningstjänst diariefört 2017-05-15.

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor diariefört 2017-05-16.

Yttrande från ägare till Tingshusbacken 6:3, diariefört 2017-05-23.

Yttranden från tekniska förvaltningen diariefört 2017-05-29.

Yttrande från ägare till Tingshusbacken 6:5 och 25:2, diariefört 2017-06-02.

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Tingshusbacken 6:1, 6:3, 6:5, 6:7 och 25:2.

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

Beslutet delges med besvärshänvisning till fastighetsägarna Tingshusbacken 6:3, 6:5, och 25:2.

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yrkanden

Gunnar Grenholm, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus i tre våningsplan innehållande 12 lägenheter på fastigheten Tingshusbacken 25:3. Ett källarplan innehåller lägenhetsförråd och garage. Byggnadsnämnden har tidigare (2017-04-18) prövat frågan om bygglov på fastigheten, då avslog nämnden ansökan. Nu har sökanden omarbetat sitt förslag dels med hänsyn till tidigare yttranden och dels med anledning av synpunkter från plan och bygglovskontoret beträffande utformning av fasaderna. Det slutgiltiga detaljutförandet är ännu inte bestämt då dialog med sökanden sker i frågan. Byggnadshöjden bedöms att i stort sett vara planenligt. Tillåten byggnadshöjd är 9,5 m. Förslaget ligger ungefär på denna höjd enligt plan och bygglovskontorets beräkning med utgångspunkt från angivna höjder på fasadritningen.

Förutsättningar

Detaljplan 3764 från 1987 gäller för fastigheten. Markanvändning anges till kontor och handel. Bostäder kan byggas där så byggnadsnämnden finner vara lämpligt. På aktuell fastighet har byggnadsnämnden tidigare beviljat positivt förhandsbesked för flerbostadshus. Enligt ansökan avsågs då två våningar. Beslutet är från 2014-08-26 § 97, beslutet vann laga kraft 2014-10-09. Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. 9 kap. 18 §. Således är byggnadsnämnden nu inte bunden av lämnat förhandsbesked. Den föreslagna byggnaden följer inte detaljplanens bestämmelse om markanvändning då ansökan avser bostäder.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen, de har påtalat att möten mellan fordon bör kunna ske. Remiss har även tillsänts Norrhälsinge Miljökontor som påtalar att hänsyn ska tas till trafikbuller och placering av luftintag.

Fastighetsägaren till Tingshusbacken 6:3 har påtalat att in- och utfart från fastigheten till en hård trafikerad väg är olämplig.

Fastighetsägaren till Tingshusbacken 6:5 och 25:2 har påtalat bygghöjden och avståndet till tomtgräns samt planbestämmelser.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för den sökta åtgärden enligt det lämnade förslaget.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Fasadritning, rev. 2017-05-10

Sektionsritning, rev. 2017-05-10

Planritning, plan 4 rev. 2017-05-10

Planritning, plan 1 rev. 2017-05-09

Yttrande från Miljökontoret

Rev. yttrande från TF, marksektionen

Yttrande från Tingshusbacken 6:3, 2017-05-23

Yttrande från Tingshusbacken 25:2

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

Västra Tullgatan 6

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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 57 Bygglöv för nybyggnad av spa-anläggning på fastigheten ARNÖN 12:154

Dnr BYGG.2017.254

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av spa-anläggning på fastigheten Arnön 12:154.

2. Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

Avgiften för beslutet är **19 608 kronor**

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har sökanden utsett::

Kalle Bylin

Hudiksvägen 22

824 33 Hudiksvall

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL

Motivering till beslut

I planområdet har det tidigare beviljats bygglov för tvåvåningsbyggnader.

Anläggningen behövs för framtida utveckling av området och göra det ännu mera attraktivt för turism och turismnäringen vilket även är ett kommunalt intresse.

Byggnadens läge och utformning inom campingområdet bedöms inte att påverka den fria rörligheten inom campingområdet vilket är ett av huvudsyftena i planbestämmelsen.

Byggnaden kan inte anses att störa omkringliggande fastigheter då den ligger långt in i campingområdet.

Giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslutet

Plan-, fasad- och sektionssritning diarieförda 2017-06-13.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap 4 § PBL).

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Arnön 12:9, 12:190, 12:191.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Susanne Wilfer, S, yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av spa-anläggning på fastigheten Arnön 12:154

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en nybyggnad i två våningsplan som avses att nyttjas vad sökanden kallar för "spa-anläggning". På övre våningsplanet tänker man ha en bastu och olika slag av kroppsbehandlingar och rekreation. Det nedre planet avses att användas som servering, möten etc. Markytan kommer att förses med ett trädäck som binder ihop befintliga servicebyggnader med den nya byggnaden och den utomhuspool som skall anläggas. En ny entré kommer att tillskapas som en portal med tak vid befintliga byggnader.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Detaljplan 11:10 från 2011-06-23 gäller för fastigheten, genomförandetiden är 10 år. Den anger att byggnader endast får uppföras i en våning, således strider förslaget mot detaljplanens bestämmelser.

Yttranden

Plan och bygglovskontoret har underrättat rågrannar om förslaget och planavvikelsen. Inga yttrande har inkommit.

Kommunicering

Sökanden har informerats om planbestämmelsen och att det förslag som är inlämnat inte följer detaljplanen. Detaljplanens bestämmelser avseende våningsantal.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Planritning

Fasadritning

Sektionsritning

Föreläggande om komplettering

Stomritning

Arbetsutskottets förslag

Ärendet har inte beretts i arbetsutskottet därav inget förslag till beslut.

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
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 § 58 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TROGSTA 7:3

Dnr BYGG.2017.150

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Trogsta 7:3 enligt sökandens förslag på vägsträckning (alt. 1)

Avgift för beslutet är **4 520 kronor**

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§.

Villkor

Byggnadsnämnden kan komma att ställa krav på byggnadens utformning och anpassning till rådande byggnadstradition, landskapsbild och omgivningspåverkan.

Bygglovssökanden uppmanas att samråda med nämnden om byggnadsutformning innan ansökan sker.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked.

Kartbilaga med två alternativ för väganslutning.

Upplysning

Det bifogade kartunderlaget som ligger till grund i ansökan betraktas som ungefärligt beträffande byggnadens läge.

Byggnadens placering och tomtplats förutsätts att ske utanför strandskyddsområdet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till gällande markförhållanden och eventuell förekomst av markradon.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden har inte tagit ställning till om VA frågan kan lösas på ett ekonomiskt rimligt sätt för sökanden. Frågan skall vara utredd och ha lösts vid bygglovsprövningen.

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

Bilagor

Handlingar som ingår i ansökan

Reviderad situationsplan (karta)

Remissyttrande från Norrhälsinge Miljökontor daterat 2017-03-14

Yttrande från sökande diariefört 2017-03-15 samt 2017-06-02

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Trogsta 4:6, 7:9, 7:18, 8:3.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, yrkar på positivt förhandsbesked med sökandens förslag på vägsträckning.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av enbostadshus i en våning av trä på fastigheten Trogsta 7:3. Vatten kan anordnas via en gemensamhetsanläggning och avlopp avses att utföras som enskild anläggning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I översiktsplanen anges riksintressen för naturvård och kulturmiljövård. Platsen har besökts av personal från plan och bygglovskontoret. För att möjliggöra exploateringen så måste det brytas ny väg över jordbruksmark som ägs av sökanden.

Beskrivning av området

Nytableringen som ansökan avser är på sökandens ägor. Tomtplatsen är förlagd till skogsmark med blandad trädvegetation av löv och barträd, marken är blockrik. Byggnaden avses att placeras på en höjd för att få bästa utsikt över Kyrksjön. För det tänkta huset så bedöms det att det inte förläggs inom strandskyddsområdet.

Yttranden/Kommunicering

Underrättelse om ansökan och förslaget har skickats till berörda rågrannar, inga yttranden har inkommit

Remiss har skickats till Norrhälsinge Miljökontor. Yttrande har inkommit och de har påtalat riksintressen för natur- och kulturvård enligt Hudiksvalls kommuns Naturvårdsplan antagen av kommunfullmäktige. Miljökontoret påtalar även brukningsvärd jordbruksmark. Miljökontoret avstyrker ansökan

Plan- och bygglovskontorets förslag

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.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet uppdrar till plan- och bygglovskontoret att diskutera med sökanden om en annan vägsträckning till fastigheten.

Beslutsunderlag

Yttrande från sökande

Yttrande från Miljö

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

Västra Tullgatan 6

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 § 59 Bygglöv för tillbyggnad och ändrad användning av bagarstuga till enbostadshus på fastigheten HEDE 5:3

Dnr BYGG.2016.672

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt allmänna kraven i kapitel. 2 §§ 1, 2, 4, 5 ej bevilja bygglov för tillbyggnad och ändrad användning av bagarstuga till enbostadshus på fastigheten Hede 5:3.

Avgift för beslutet är **896 kronor**

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Nybyggnadsförslaget styrs av bagarstugans läge på fastigheten. Detta förhållande bidrar till att tillbyggnadsförslaget inte är optimalt utifrån fastighetens möjligheter. Förslaget kan inte anses att uppfylla de enskilda och allmänna kraven i PBL kap. 2 §§ 1, 2, 4, 5.

Tomtplatsen bör kunna etableras med en annan byggnadstyp, exempelvis en byggnad med souterrängvåning som bättre kan anpassas till markens lutning och tomtplatsens förutsättningar.

Ärendebeskrivning

Projektet avser en tillbyggnad av en befintlig stuga som har varit en s k "bagarstuga" på fastigheten Hede 5:3. Den har tidigare använts som en sådan men användningen har genom tiderna förändrats i takt med nya tider. Många bagarstugor har raserats och många finns inte längre. Bagarstugor var förr i tiden ett vanligt inslag i olika byar. Nu vill ägaren nyttja den som en del av en ny bostadsbyggnad genom att göra en tillbyggnad av densamma. Tilläggas skall att stugan i dag inte kan anses vara en bagarstuga då dess tidigare kulturhistoriska värde har förvanskats av fastighetsägaren. Personal från plan och bygglovskontoret har besökt platsen. Byggnadsnämndens arbetsutskott har besökt platsen 2017-05-30.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

För platsen gäller sammanhållen bebyggelse. De allmänna kraven i plan och bygglagen kapitel 2 §§ 2, 4 och 5 gäller för nyetablering av bostadsbebyggelse. Riksintresse för naturvård gäller i området. Genom den aktuella fastigheten finns i dag en gammal samfällad väg som enligt hävd kan nyttjas av markägare i byn. Denna väg ligger alldeles intill befintlig stuga.

Beskrivning av området

Platsen för ansökan ligger i byn Hede och ingår som en enhet i jordbruksfastigheten Hede 5:3. Den tänkta tomtplatsen ligger i omedelbar närhet eller vid "foten" till Hedebergets västra sida. Den aktuella delen av fastigheten lutar kraftigt mot väster. Sökanden har fyllt upp marken där tillbyggnaden kommer att placeras.

Yttranden

Plan och bygglovskontoret har underrättat fastighetsägare till Hede 2:16, 3:4, 4:3, 5:4, 5:8 samt 5:10. Bygglövsansökan har även skickats på remiss till Norrhälsinge Miljö- och Räddningsnämnd.

Ägarna till Hede 5:4 har förklarat att man är positiva till ansökan.

Ägaren till Hede 2:16 har lämnat yttrande med anledning av den samfällda vägen samt att synpunkter på vägenslutningen från tomtplatsen till byvägen.

Ägaren till Hede 5:8 har kontaktat handläggaren då han anser att hans fastighet missgynnas av den sökta åtgärden. I hans fall så kommer han inte att kunna ta sig upp på den samfällda byvägen från sin fastighet då marken har fyllts upp av sökanden. Denna möjlighet har han haft från sin fastighet sedan mycket lång tid tillbaka men inte nu längre.

Kommunicering

I och med att ägaren till fastigheten Hede 5:8 framfört synpunkter till plan- och bygglovskontorets handläggare bestämdes att träffas på platsen vilket skedde 2017-05-19. Närvarande då var fastighetsägaren till Hede 5:3 och fastighetsägaren till Hede 5:8 samt handläggare från plan- och bygglovskontoret. Vid denna träff så kunde det konstateras att fastigheten Hede 5:8 inte längre har möjlighet att nå den gamla samfällda vägen lika som förut. Fastighetsägaren Hede 5:3 hävdar å andra sidan att fastighetsägare Hede 5:8 inte har någon rätt att nå den samfällda vägen via hans fastighet, det finns enligt ägaren av Hede 5:3 inte något servitut som stöder detta.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att inte bevilja den sökta åtgärden.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Bilagor

Ritning diarieförd 2017-01-09.

Yttrande från ägaren till Hede 2:16

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Foton

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

Västra Tullgatan 6

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

—

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 60 Bygglov för tillbyggnad av carport på fastigheten SKYTTEGILLET 17:3

Dnr BYGG.2017.322

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av carport på fastigheten Skyttegillet 17:3.

att inom närområdet finns ca: 20-25 st. likartade byggnationer inom prickmark och eftersom detta objekt inte på något sätt påverkar trafiken negativt så tillstyrkes förslaget

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden med detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas.

Avgiften för beslutet är **3 104 kronor**

i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas separat.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Slutanmälan anses vara kontrollplan.
2. Åtgärden får påbörjas med följande villkor.

Om arbetena påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker detta på egen risk

3. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:
 - Slutanmälan från byggherren som intygar att byggnadsåtgärden är avslutad och överensstämmer med beviljat bygglov.

Giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2017-04-20

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Reviderad ritning diarieförd 2017-06-02

Upplysningar

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap 4 § PBL).

Påbörjande av arbetena innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Skyttegillet 2:1. 16:1 och 17:2.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ajournering

Byggnadsnämnden ajournerar sammanträdet för överläggning i presidiet för S och V, mellan klockan 11.15-11-20

Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Susanne Wilfer, S, Gunnar Grenholm, C, Fredrik Goude, V, yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av carport.

Bifallsyrkandena grundar sig på att inom närområdet finns ca: 20-25 st. likartade byggnationer inom prickmark och eftersom detta objekt inte på något sätt påverkar trafiken negativt så tillstyrkes förslaget

Kerstin Karlsson, M, Richard Schleenvoigt, M, Stefan Nordin, SD yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Jan-Erik Jonsson, C, Susanne Wilfer, S, Gunnar Grenholm, C, Fredrik Goude, V yrkanden.

Reservation

Kerstin Karlsson, M, Richard Schleenvoigt, M, Stefan Nordin, SD, reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshuset med en carport på fastigheten Skyttegillet 17:3.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 3338. Carporten avses att placeras på mark som inte får bebyggas då den är markerad som så kallad "prickmark".

Yttranden

Underrättelse om ansökan har skickats till tekniska förvaltningen och grannar. En granne och tekniska förvaltningen har inlämnat yttrande. Efter synpunkter från dessa så har sökanden ändrat på sin förslagsritning för att tillmötesgå de synpunkter som lämnats.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att inte tillåta den sökta åtgärden då planavvikelsen inte kan bedömas som en mindre sådan eftersom hela byggnaden avses att förläggas på "prickmark".

Arbetsutskottets förslag

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag.

Beslutsunderlag

Fasadritning, plan, sit.plan

Yttrande från Skyttegillet 16:1

Underrättelse till grannar

Yttrande från Marksektionen

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
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 § 61 Meddelanden

Dnr DIA.2017.3

1. Mark- och miljööverdomstolen, protokoll 2017-05-30, överklagande av strandskyddsdispens för nybyggnad av tre st enbostadshus på fastigheten Avholm 9:9. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.
2. Mark- och miljööverdomstolen, protokoll 2017-05-30, överklagande av förhandsbesked för nybyggnad av tre st enbostadshus på fastigheten Avholm 9:9. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens avgörande står därför fast.
3. Mark- och miljödomstolen, dom 2017-05-29, överklagande av förhandsbesked för fyra st enbostadshus på fastigheten Östanbräck 1:43. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
4. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 62 Delegationer

Dnr DIA.2017.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 138 st beslut enligt förteckning daterad 2017-06-13

Beslutsunderlag

Delegationslista 2017-06-13

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: