



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Håstaängs Gård, Södra annexet, Hudiksvall, kl 9:00-11:55

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Peter Lagerqvist, M, ordf
Kerstin Karlsson, M, via Teams
Torsten Myrgren, M, via Teams
Daniel Fors, S, v ordf
Ingvar Persson, S, via Teams
Agneta Brendt, S, via Teams
Johan Viklund, S, via Teams
Elisabet Svedman, S, via Teams
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf, via Teams
Marcus Embretsson, C, via Teams
Jörgen Bengtson, C, via Teams
Erik Jensen, C, via Teams
Fredrik Kiffer Goude, V
Lars Berglund, V, via Teams
Peter Asp-Wilén, SD, via Teams

Kristina Träff, M, via Teams
Roger Dahl, S, via Teams
Gunnar Björn, S, via Teams
Ove Sigvardsson, MP, via Teams
Mats Olsson, C, via Teams
Cecilia Bäckström, C, via Teams
Annica Bajalan, V, via Teams

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Sekreterare Annika Forslin

Utses att justera: Fredrik Kiffer Goude

Justeringens plats och tid: Håstaängsgård, 7 december 2020, direktjustering

Underskrifter: Paragrafer: 92 - 93

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
2020-12-10

till och med
2020-12-31

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Annika Forslin

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

92	Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4 (förskola) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	4 - 5
93	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten FRIDHEM 23:1	6 - 9

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 92 Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4 (förskola) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.2

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för en ny granskning, samt att ärendet direktjusteras.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2019-01-28 (§ 9) beviljat positivt planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheten Helenedal 2:4 i syfte att möjliggöra byggnation av förskola inom befintligt bostadsområde. Det aktuella området utgör en grönyta och är beläget nordväst om ICA Nära Träffpunkten, nedanför korsningen Fiskebyvägen/Agövägen.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-06-11 vidare att godkänna ett samråd för detaljplanen Helenedal 2:4. Efter det genomförda samrådet 2019 framkom det synpunkter som föranledde till att revideringar bör göras och därmed ett nytt samråd. En omlokalisering av förskolan har gjorts.

Vid det andra samrådet 2020-05-19 – 2020-06-08 inkom det 11 olika yttranden och dessa sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättad Samrådsredogörelse. Därefter ändrades planhandlingarna för att tillgodose inkomna synpunkter.

Efter samrådet har detaljplanen varit ute på granskning mellan den 16 september - 6 oktober. Under granskningen inkom det 6 olika yttranden och dessa sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättat Granskningsutlåtande.

Vid en genomgång av granskningsyttrandena så framkom det att ändringar av plankartans bestämmelser behöver göras vilket föranleder en ny granskning, eftersom ändringarna anses vara av väsentlig karaktär. Enligt plan- och bygglagen 5 kap 25 § ska kommunen låta granska förslaget på nytt om det ändras väsentligt från det tidigare förslaget.

Ändringen avser att den milsten som finns inom planområdet nu inkluderas i kvartersmarken för förskolan istället för att vara parkmark med kommunalt huvudmannaskap, område för omhändertagande av dagvatten har utökats och en ökning på byggnadshöjden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Området har tidigare behandlats i byggnadsnämnden vid tre tillfällen för beslut om planläggning. 2017-12-12 § 113 gällde ärendet flerfamiljshus, 2018-01-30 § 9 kompletterades beslutet med LSS-boende och 2019-01-28 § 9 så beslutades det om positivt planbesked för endast förskola.

För området gäller *Stadsplan för Björkberg och Övre Djuped i Hudiksvall och Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (1988:14), fastställd 1988-02-23. Området utgör allmän platsmark i planen.

Gällande översiktsplan från 2008 anger "oförändrad markanvändning" för området. Området i gällande detaljplan utgörs av allmän platsmark och är i praktiken ett naturområde med viss skötsel. Bedömningen är att ett utökat förfarande ska tillämpas då den ändrade markanvändningen inte är i linje med översiktsplanen.

Den ändrade markanvändningen antas inte riskera att innebära en betydande miljöpåverkan.

Beslutsgång

Ärendet kommer att direktjusteras.

Johan Viklund (S), Jan-Erik Jonsson (C), Kerstin Karlsson (M), Torsten Myrgrén (M) och Ingvar Persson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-11-23 - AU § 160, Plankarta_granskning_2.pdf, Yttrande från Tekniska förvaltningen_granskning, Yttrande från Lantmäteriet_granskning, Yttrande_Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd_granskning, Yttrande från Trafikverket_granskning, Yttrande från Telia Company_granskning, Tjänsteyttrande ny granskning Helenedal_nya.pdf, Samrådsredogörelse_granskning_2020-07-01.pdf, Planbeskrivning_granskning_2.pdf, Granskningsutlåtande.pdf, Granskningsyttrande från Länsstyrelsen, Samrådsredogörelse_granskning_2020-07-01.pdf, Dagvattenutredning Helenedal_2020-04-02.pdf och PM Trafik Helenedal 200414_ny.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 93 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten FRIDHEM 23:1

Dnr BYGG.2020.780

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900), samt att ärendet direktjusteras.

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § plan- och bygglagen upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslut om lov upphör att gälla.

Med startbeskedet bestämmer byggnadsnämnden att

1. Förslag till kontrollplanen fastställs.
2. Utstakning krävs inte i detta ärende. Det åligger sökande i egenskap av byggherre att ombesörja så att byggnad placeras enligt handlingar i detta lov.
3. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:
 - Ifylld och signerad kontrollplan samt slutanmälan från byggherren som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
 - Fotografi av utfärd åtgärd i syfte att säkerställa att medgivet bygglov efterlevts.

Avgiften för beslutet är 16 022 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

För fastigheten gäller detaljplanen nr: 21-75:2043, Håsta by Hudiksvall, lagakraftvunnet 13 februari 1975. Enligt detaljplanen är fastigheten avsedd för handelsändamål och punktprickad mark inte får bebyggas.

Den sökta åtgärden är tänkt att bebyggas på punktprickad mark vilket är en avvikelse från gällande detaljplan. Då användningsområdet i detaljplanen är handelsändamål kan bedömningen av detaljplanens syfte anses vara uppfylld.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan när det gäller placeringen av modulen. Då avvikelserna kan anses följa detaljplanens syfte samt att avsaknaden av negativa yttranden finns, bedöms avvikelserna vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900) och bygglov kan anses vara möjlig att ge.

I ärendet bedöms behov av tekniskt samråd eller kontrollansvarig ej föreligga. Startbesked kan därmed beviljas enligt 10 kap. 22 § plan- och bygglagen då byggherren bedöms ha uppfyllt relevanta krav i fråga om redovisning av byggnadens egenskaper.

Byggherren ansvarar för att konstruktion och installationer rörande byggnaden uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagen (2010:900), plan- och byggförordningen (2011:338), Boverkets byggregler (BFS 2011:6) och därtill hörande föreskrifter.

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 2020-09-22
Fasadritning/skiss	diarieförd 2020-09-22
Situationsplan	diarieförd 2020-09-22
Foto	diarieförd 2020-09-22
Översiktskarta	daterad 2020-11-16
Yttrande från Tekniska förvaltningen	daterad 2020-10-29
Förslag till kontrollplan	daterad 2020-11-16

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovet till det hörande startbeskedet vunnit laga kraft.

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

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Slutanmälan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Fridhem 2:6, 23:1 och Håsta 3:24.

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 vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en nybyggnad av en komplementbyggnad om 36 m² på fastigheten FRIDHEM 23:1. Komplementbyggnaden kommer att bestå av en modul som skall användas för pantmaskin.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan nr: 21-75:2043, Håsta by Hudiksvall, lagakraftvunnet 13 februari 1975. I bestämmelserna för detaljplanen anges användningen för gällande området handelsändamål, med beteckning H, samt att punktprickad mark inte får bebyggas.

Beskrivning av området.

På fastigheten finns en livsmedelsaffär med tillhörande parkering. Runt fastigheten i norr och öster finns asfalterade vägar varav en går mot ett anslutande villaområdet. Den södra och västra sidan av fastigheten består av några enstaka träd och en gång- och cykelväg.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen. Yttrande har inkommit där de inte har någon erinran mot åtgärden, se handlingar som ingår i beslutet.

Ärendet är sådant att berörda sakägare har underrättats enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), ägare av fastigheterna FRIDHEM 2:6, 23:1 och HÅSTA 3:24 har ansetts berörda.

Inget negativa yttrande har inkommit.

Kommunicering

Sökande har informerats via telefon den 3 november 2020 att åtgärden inte följer detaljplanen och att ärendet kommer att tas till beslut i byggnadsnämnden den 7 december 2020.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Ärendet kommer direktjusteras.

Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-11-23 - AU § 158, Tjänsteyttrande, Ansökan, Fasadritning/skiss,, Foto, Situationsplan reviderad.pdf, Yttrande från Tekniska förv. ochöversiktskarta.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: