



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 08.00-11.00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Susanne Wilfer, S, ordf
Stig Södergren, S, §§ 20-33,
§§ 35-40
Börje Sundin, S
Agneta Brendt, S, §§ 20-29,
§§ 37-38
Ingvar Persson, S
Per-Erik Ahlström, S
Johan Viklund, S
Ulla Ohlsson, V
Bengt Sahlin, MP
Jan-Erik Jonsson, C
Gunnar Grenholm, C
Peter Lagerqvist, M
Richard Schleenvoigt, M
Kerstin Karlsson, M, §§ 20-
29, §§ 31-40
Stefan Nordin, SD, §§ 20-30,
§§ 33-40
Monika Flöjt, S, §§ 30-36,
§§ 39-40
Jan Tage Danielsson, MP, § 30
Gunnar Björn, S, § 34
Jari Ropponen, SD, §§ 31-32

Monika Flöjt, S, §§ 20-29, §§ 37-38
Mats Forslund, S
Gunnar Björn, S, §§ 20-33,
§§ 35-40
Fredrik Goude, V
Månika Lavén, MP
Jan Tage Danielsson, MP, §§ 20-29,
§§ 31-40
Jari Ropponen, SD, §§ 20-30,
§§ 33-40

Övriga deltagare: Bygglövhandläggare Per Bladh
Bygglövhandläggare Urban Rooth
Plan- och bygglövchef David Tornberg
Planarkitekt Kristupas Liorancas
Stadsarkitekt Mats Gradh
Sekreterare Bodil Hellström

Utses att justera: Per-Erik Ahlström

Justeringens plats
och tid:

Plan- och bygglövskontoret, 2015-03-23 klockan 15.00

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Underskrifter:

Paragrafer: 20 - 40

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Susan Wilfer

Justerande: Per-Erik Ahlström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med till och med
2015-03-23 2015-04-14

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 20	Ekonomirapport	6
BN § 21	Bokslut 2014	7
BN § 22	Årsredovisning 2014	8
BN § 23	Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FISKEBY 4:70	9 - 13
BN § 24	Ansökan om planbesked för planändring på fastigheten FRIGGESUND 1:6	14
BN § 25	Begäran om ändring av detaljplan för SKYTTEGILLET 3:10 m fl	15
BN § 26	Detaljplan för kv Blixten 3 i Hudiksvall, Gävleborgs län	16
BN § 27	Ansökan om planbesked för fritids- och enbostadshus på fastigheten Norrbobyn 16:1	17
BN § 28	Ansökan om planbesked för fritidshusområde på fastigheten ROGSTA PRÄSTGÅRD 1:3	18
BN § 29	Ansökan om planbesked för planändring på fastigheten ÄNGSBACKEN 2:1	19
BN § 30	Ansökan om planbesked för planändring på fastigheterna BÖNHUSET 1- 4	20 - 21
BN § 31	Förhandsbesked för nybyggnad av 5-10 stugor på fastigheten AVHOLM 2:2	22 - 24
BN § 32	Detaljplan för AVHOLM 2:2 (turist- och konferensanläggning) i Bjuråjker, Hudiksvalls kommun	25 - 26
BN § 33	Namnsättning av Oljevägen i Hudiksvall	27
BN § 34	Samråd för lantmäteriförrättning berörande fastigheten MELLANBYN 1:5 och s:1	28
BN § 35	Bygglov för skylt på fastigheten FÄRGAREN 6	29 - 30
BN § 36	Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten GAMLA SKOLAN 2 och 3	31 - 33
BN § 37	Förhandsbesked för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten ÖSTANBRÄCK 54:1	34 - 36

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 38	Bygglov för nybyggnad av ungdomshem på fastigheten ÖSTANBRÄCK 2:35	37 - 40
BN § 39	Meddelanden	41
BN § 40	Delegationer	42

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 20 Ekonomirapport

Dnr DIA.2015.7

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna den ekonomiska redovisningen.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar ekonomisk rapport till och med februari månad 2015.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 21 Bokslut 2014

Dnr DIA.2015.14

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna bokslutsredovisningen.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar bokslut för år 2014 vad gäller ekonomiskt utfall samt den bokslutsredovisning som gjorts enligt fastställda anvisningar.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna bokslutsredovisningen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 22 Årsredovisning 2014

Dnr DIA.2015.9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna byggnadsnämndens årsredogörelse för 2014

att överlämna redogörelsen till kommunledningskontoret.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar förslag till byggnadsnämndens årsredogörelse för verksamhetsåret 2014.

Enligt givna instruktioner ska redovisningen bl.a. innehålla kommentarer om viktiga händelser, resultat, personal samt framtid.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens årsredovisning 2014

Bilaga till årsredovisning

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna årsredogörelsen för 2014 samt överlämna redogörelsen till kommunledningskontoret.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 23 Bygglöv för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FISKEBY 4:70

Dnr BYGG.2012.516

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap § 29 ålägga byggherren att anlita en oberoende certifierad sakkunnig inom byggteknik för att göra en utredning av byggnationerna samt lämna ett utlåtande till byggnadsnämnden och byggherren.

att fönstret på loftet byts ut för att uppfylla kraven för utrymningsväg från loft enligt BBR 5:323.

Bakgrund

Vid byggnadsnämndens sammanträde beslutades 2015-02-10 §13 att återremittera ärendet för vidare utredning då nämnden ej fann skäl att utfärda ett slutbesked. Plan- och bygglövschefen har därefter gett i uppdrag till Advokatbyrå Advokaterna Gustafsson, Arnbom o Hedberg HB att ta fram ett PM (promemoria) som underlag till beslut om slutbesked för åtgärd enligt ovan. Detta PM har sekretessbelagts med stöd sekretesslagens 19 kap §9.

Plan- och bygglövschefen har tidigare redogjort ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2015-01-23 som skickades ut till ledamöterna inför nämndens sammanträde den 10 februari.

Förutsättningar

För att kunna utfärda slutbesked så finns vissa krav som ska vara uppfyllda. Dessa preciseras närmare i plan- och bygglagen 10 kap 34 § som lyder enligt följande:

34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap..

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Den handling som visar att kraven är uppfyllda är det utlåtande som kontrollansvarige ska skicka till byggherren samt byggnadsnämnden. Utlåtandet ska innehålla anmärkningar om det är befogat (se prop. 2009/10:170 s326f).

Byggnadsnämndens slutbesked innebär inte att byggnadsnämnden garanterar att åtgärderna uppfyller alla lagens krav. Byggherren har alltid ansvaret för att kraven i lagen uppfylls.

Handlingar som ingår i skrivelse

Del av kontrollplan för markarbeten, instämplad 2015-0129

Del av kontrollplan gällande brand, instämplad 2015-01-26

Del av kontrollplan, instämplad 2014-12-23

Kompletterande av kontrollplan, instämplad 2015-02-13

Mail från byggherren med foto, instämplad 2015-02-13.

Bedömning

Byggnadsnämnden har inte till uppgift att granska utförandet av vidtagna åtgärder, utan endast kontrollera att det intygas att kraven i lagstiftningen uppnåts. Verifiering från de olika entreprenörerna har inkommit var för sig och det saknas ett samlat dokument med samtliga entreprenörers underskrifter. Vidare har kontrollansvarig i sitt utlåtande angett flera brister. Fokus nedan kommer ligga på punkterna 2,3,4 samt 5 i gällande kontrollplan.

2. Markarbeten

Byggherren själv har intygat bjälklagets rötskydd samt radonsäkert utförande.

3 och 4. Träkonstruktioner och Bygg, Allmänt

Verifieringarna för punkt 3 och 4 är ostrukturerade och svårlästa t.ex. så är initialer olika för punkt 3, se dokument instämplat 2014-12-23 och sedan komplettering av kontrollplan instämplad 2015-02-13.

Ett flertal signeringar visar att tidpunkten för verifieringen är långt senare än själva utförandet. Vid en komplettering av kontrollplanen så har entreprenören för dessa arbeten gjort fler verifieringar dock saknas fortfarande luckor för punkt 4, bl.a. gällande våtutrymmen.

5. Brand

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Byggherren har i egenskap av sakkunnig intygat att kontroll har utförts av rökkanaler trots att sådana inte finns. Likaså har byggherren intygat att det finns ett öppningsbart och sidohängt fönster på loftet för att kunna användas som utrymningsväg i händelse av brand. Bygglovshandläggare har varit på plats i byggnaden och konstaterat att ett överhängt fönster installeras i strid med vad som anges i kontrollplanen. Sammantaget för delar av punkt 2 samt för hela punkt 5 så har byggherren osant intygat kontrollpunkter i kontrollplanen. Byggherren har i en separat tjänsteskrivelse exp. 2015-03-10 fått tillfälle att kommentera de osanna intygandena.

Byggnadsnämndens alternativ

Enligt förarbetena till gällande plan- och bygglag så står det att byggnadsnämnden bör ha tre beslutsalternativ:

"Byggnadsnämnden bör i princip ha tre beslutsalternativ.

Det första är att ge ett slutbesked med eller utan anmärkningar.

Det andra är att besluta om ett ingripande genom ett föreläggande om en åtgärd.

Det tredje är att begära en oberoende kontroll av en sakkunnig. Det sistnämnda kan inträffa om den kontrollansvariges underlag skulle ha sådana brister att byggherren måste åläggas – vid behov föreläggas – att anlita en särskild sakkunnig för att göra en utredning och lämna ett utlåtande "

Källa: prop. 2009/10:170 sid 327

Sammanfattning

Då det finns en rad oklarheter i kontrollplanen som är ostrukturerad och innehåller uppenbara felaktigheter så bedöms det nödvändigt med motiveringen enligt nedan att ålägga byggherren att

anlita en oberoende certifierad sakkunnig inom byggteknik för att göra en utredning över byggnationen samt för att lämna ett utlåtande.

att fönstret på loftet byts ut för att uppfylla kraven för utrymningsväg från loft enligt BBR 5:323

Motivering

Då kraven enligt 10 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) ej anses vara uppfyllda enligt vad som angetts ovan anses ej slutbesked kunna utfärdas.

Krav som är gällande enligt plan- och bygglagens 8 kap 4 §, och som till viss del förtydligas i plan- och byggförordningen 3 kap 7 § är delvis ej uppfyllda. Dessa brister

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

kunde ej förutses när startbeskedet gavs och därmed så anses stödet enligt plan- och bygglagen 10 kap 29 § vara uppfyllda för att besluta om kompletterande villkor.

Avvägningen mellan den enskildes intresse att erhålla ett slutbesked – och det allmänintresse som finns att åtgärden från säkerhets-, miljö- och hälsosynpunkt uppfyller föreskrivna krav – faller över på de allmännas intresse. Detta med motiveringen att om byggherren i dagsläget skulle erhålla ett slutbesked som är ett kvitto på att få ta byggnaden i bruk och utrymningsvägen från loftet ej ändras kan detta vid en brand resultera i fara för människans hälsa och liv.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap § 29 föreslås byggnadsnämnden besluta att ålägga byggherren att anlita en oberoende certifierad sakkunnig inom byggteknik för att göra en utredning av byggnationerna samt lämna ett utlåtande till byggnadsnämnden och byggherren.

att fönstret på loftet byts ut för att uppfylla kraven för utrymningsväg från loft enligt BBR 5:323.

Upplysningar

Om de begärda handlingarna inte inkommer, kommer byggnadsnämnden ej kunna utfärda ett slutbesked.

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

Kopia på beslut till: Kontrollansvarig

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Kontrollplan, del av

Kontrollplan, del av

Del av kontrollplan, verifierad

Bilaga till kontrollplan

Kompl. från byggherre

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 § 24 Ansökan om planbesked för planändring på fastigheten FRIGGESUND 1:6

Dnr PLAN.2014.5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ansökan om planbesked beviljas , för att ändra befintlig detaljplan för fastigheten Friggesund 1:6 och antas vara färdigt kvartal 2, år 2016.

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta erforderliga planhandlingar som behövs för samråd..

Ärendebeskrivning

För fastigheten Friggesund 1:6, gäller detaljplan Bjuråker 1990:210 från 1990 som medger markanvändning vård. På fastigheten har det tidigare bedrivits bl.a. vård- och skolverksamhet.

Området är inte utpekad i den kommuntäckande översiktsplanen från 2008 till något särskilt ändamål. Planändringen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Nuvarande fastighetsägare har begärt en ändring av befintlig detaljplan för att möjliggöra bostäder, kontor, vård och handel. Planändringen ska även möjliggöra tillbyggnader som carport, avfallshanteringshus m.m.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till detaljplaneändring i enlighet med ansökan.

Byggnadsnämnden föreslås även besluta godkänna att planhandlingarna skickas ut på samråd när dessa har upprättats.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 25 Begäran om ändring av detaljplan för SKYTTEGILLET 3:10 m fl

Dnr PLAN.2013.13

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för samråd.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ändring av detaljplan för Skyttegillet 3:10, att möjliggöra att ytterligare två fastigheter medges inom området. Planförslaget innebär vidare att bostäder (B) och kontor (K) med tillhörande carport/garage samt förrådsbyggnader medges inom planområdets befintliga och tilltänka fastigheter.

Förutsättningar

Ändringarna av planen innebär att gällande detaljplan SKYTTEGILLET 3:3 kommer att upphöra. Denna plan medger förutom de tre befintliga fastigheterna även tolv stallplatser. Förslaget innebär således att dessa stallplatser tas bort från planen till förmån för nya fastigheter.

Beskrivning av området

Aktuellt område är redan bebyggt med ett bostadshus och tillhörande förrådsbyggnad inom fastigheten Skyttegillet 3:12. På fastigheterna Skyttegillet 3:11 och 3:13 finns grusbäddar framtagna, dessa är avsedda för bostadsbebyggelse med tillhörande carport/garage och förrådsbyggnader, likt den befintliga byggnaden på Skyttegillet 3:12. En väg angör idag planområdet från Galbergsvägen väster om planområdet.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att godkänna planförslaget för samråd.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslår besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
 	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 26 Detaljplan för kv Blixten 3 i Hudiksvall, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2013.16

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna planförslaget för granskning.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser upprättandet av en detaljplan för fastigheten Blixten 3, att möjliggöra en tillbyggnad med en glasveranda till Hotell Hudik.

Hotell Hudik ligger inom fastigheten Blixten 3 och fastigheten måste utökas med mark från fastigheten Tingshusbacken 2:8. Ett planförslag har upprättats och varit på samråd. Vissa revideringar har gjorts i planen och förslaget bör nu granskas.

Förutsättningar

Detaljplaner som berörs av åtgärden är detaljplan 2795 (Blixten 3) och detaljplan för Salutorget (Tingshusbacken 2:8).

Platsen för den planerade tillbyggnaden är enligt detaljplanen för Salutorget avsedd som gatumark.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget för granskning.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontrets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 27 Ansökan om planbesked för fritids- och enbostadshus på fastigheten Norrbobyn 16:1

Dnr PLAN.2014.13

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ansökan om planbesked beviljas , för att upprätta en detaljplan för fastigheten Norrbobyn 16:1 och antas vara färdigt kvartal 3, år 2016.

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta erforderliga planhandlingar som behövs för samråd..

Ärendebeskrivning

Markägaren önskar att det skall påbörjas ett planarbete för Norrbobyn 16:1 för att möjliggöra 10-15 tomter för fritids- eller åretruntboende på Norrbobyn 16:1, i Skrotten, vid Norra Dellens strand.

Förutsättningar

Området är utpekad i översiktsplanen ”Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS”, vilken antogs av kommunfullmäktige i februari 2014. Därmed finns goda förutsättningar för strandskyddsdispens, där det dock ska finnas en fri passage på 20-30 meter mellan stranden och de nya tomterna.

Beskrivning av området

Området är avverkat från skog och ligger i en nordvästsluttning mot Norra Dellen väster om byn Skrotten och ca 1 km norr om Norrbo kyrka. Dellens strand består här av sand, där det föreslås en badstrand.

Bilväg finns som tangerar områdets nordöstra del.

En gemensam brygga eller pir ska anläggas för tomterna.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår att ett planarbete ska påbörjas. Med ett utökat förfarande bedöms planen att antas kvartal 3, år 2016.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden att besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag. _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 28 Ansökan om planbesked för fritidshusområde på fastigheten ROGSTA PRÄSTGÅRD 1:3

Dnr PLAN.2014.11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ansökan om planbesked beviljas , för att upprätta en detaljplan för fastigheten Rogsta Prästgård 1:3 och antas vara färdigt kvartal 3, år 2016.

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta erforderliga planhandlingar som behövs för samråd..

Ärendebeskrivning

Markägaren önskar att det ska påbörjas ett planarbete för att möjliggöra en utökning av befintlig stugby på fastigheten Rogsta Prästgård 1:3, som ligger ca 1.5 km öster om Stensön. Stugbyn består av 8 stugor och en gemensam byggnad.

Det föreslås en komplettering till de befintliga stugorna med ca 10-15 stugor österut. Befintlig bryggplats skall utökas.

Förutsättningar

Området är utpekad i översiktsplanen ”Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS”, vilken antogs av kommunfullmäktige i februari 2014. Därmed finns goda förutsättningar för strandskyddsdispens, där det dock ska finna en fri passage på 20-30 meter mellan stränderna och de nya tomterna.

För att detta ska kunna realiseras ska befintlig väg till området, som idag går rakt igenom Stensövallen, flyttas så att den går norr om vallen.

Beskrivning av området

Området är till vissa delar kuperat och består till viss del av blockig terräng.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Under förutsättning att ny väg anläggs till området norr om StensövalLEN tillstyrker kontoret att ett planarbete ska påbörjas. Med ett utökat förfarande bedöms planen att antas kvartal 3, år 2016.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag. ____

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 29 Ansökan om planbesked för planändring på fastigheten ÄNGSBACKEN 2:1

Dnr PLAN.2014.12

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om planbesked för planändring på fastigheten Ängsbacken 2:1, på grund av säkerhets- och bullersynpunkt från Ostkustbanan.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en planändring på fastigheten Ängsbacken 2:1, från kontor i två till tre våningar till kontor och/eller förskola i bottenplan och hyresrätter i en till tre våningar.

Beskrivning av området

Området ligger ca 10 meter öster om Ostkustbanan och tangerar Kotorgets parkering i söder.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Ostkustbanans omedelbara närhet innebär ur säkerhets- och bullersynpunkt att bygga bostäder här är mycket olämpligt. Kontoret anser att förslaget att ändra gällande detaljplan ska avslås.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 30 Ansökan om planbesked för planändring på fastigheterna BÖNHUSET 1- 4

Dnr PLAN.2014.7

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ansökan om planbesked beviljas , för att ändra befintlig detaljplan för fastigheten Bönhuset 1-4 och antas vara färdigt kvartal 3, år 2016.

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta erforderliga planhandlingar som behövs för samråd..

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ändring av en mindre del av gällande detaljplan på fastigheten Bönhuset 1-4, med användning samlingslokal i en våning till användning bostäder i tre våningar med totalt 24 lägenheter, i två huskroppar.

Förutsättningar

Hudiksvalls Bostäder, som är markägare, avser att ha möjligheten i framtiden att bebygga fastigheten med hyresrätter, så att hela kvarteret, förutom karamellfabriken, består av hyresrätter.

Bönhuset eller EFS-kyrkan uppfördes 1864 men byggdes om i början av 1960-talet. I gällande detaljplan finns inga skyddsbestämmelser av byggnaden. I bevarandeprogrammet för Hudiksvalls stad är dock byggnaden markerad som en tidstypisk byggnad som ej får förvanskas.

Beskrivning av området

Området ligger i kvarteret Tullstugan vid norra sidan av Trädgårdsgatan och strax öster om karamellfabriken.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret anser att det är mycket viktigt med nya hyresrätter i centrala staden.

Förslaget innebär också att hela kvarteret får likartad utformning i tre våningar med

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

bostäder. Kontoret föreslår att det inleds en ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra bostäder i tre våningar.

Kontoret bedömer att planen kommer att antas kvartal 3, år 2016.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Kerstin Karlsson, M, i handläggningen i detta ärende.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 31 Förhandsbesked för nybyggnad av 5-10 stugor på fastigheten AVHOLM 2:2

Dnr BYGG.2015.114

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked för 5-10 stugor på fastigheten Avholm 2:2.

Avgiften för förhandsbeskedet är **3 560 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige)

Faktura för förhandsbeskedet skickas separat.

Uppllysning

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

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

Expediering

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägarna av fastigheterna:

Avholm 4:1, 11:1, Fagerfall 1:8

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av 5-10 stugor på fastigheten Avholm 2:2, för uthyrning. Detta är bara en del av vad som planeras i övrigt i området. Där ska byggas ytterligare 10-20 stugor, vandrarhem och två konferensbyggnader. Detta skall prövas i en kommande detaljplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Avholmsbergets matservering med en bostad på övre våningen har varit till salu under lång tid. Ett stort problem genom åren har varit att gäster inte haft möjlighet till övernattnig. Nu finns två intressenter som vill göra området till en stor turistattraktion.

Inga närboende bedöms påverkas negativt av åtgärden.

Va-lösningen bedöms i bygglov, liksom hur markradon motverkas i stugorna.

Beskrivning av området

Avholmsbergets servering ligger på ca 100 meter höjd med en hänförande utsikt över Dellensjöarna, omgivande blå berg samt skogs- och jordbrukslandskapet. Ett jättestort landskapsrum.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att meddela ett positivt förhandsbesked för 5-10 stugor.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Beskrivning av projektet

Jäv

På grund av jäv deltar inte Stefan Nordin, SD, i handläggningen i detta ärende.

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun

Byggnadsnämnden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

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

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 en fullmakt.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 32 Detaljplan för AVHOLM 2:2 (turist- och konferensanläggning) i Bjuråker, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2015.1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ansökan om planbesked beviljas , för att upprätta en detaljplan för fastigheten Avholm 2:2 och antas vara färdigt kvartal 2, år 2016.

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta erforderliga planhandlingar som behövs för samråd..

Ärendebeskrivning

En turist- och konferensanläggning planeras på fastigheten Avholm 2:2, Avholmsberget i Bjuråker, innehållande 15-30 uthyrningsstugor, ett vandrarhem, en restaurang och konferensanläggningar som är öppen året runt.

Förutsättningar

Området är inte planlagt och det ligger utanför strandskydd, inga riksintresseområden berörs och inga kända natur- eller kulturområden berörs. Förhöjda värden av markradon finns i berget.

Denna nya planerade bebyggelse innebär att en detaljplan måste genomföras med s.k. utökat förfarande. Inga närboende bedöms beröras negativt av åtgärderna. Åtgärderna strider inte mot översiktsplan 2008.

Beskrivning av området

På Avholmsberget har i många år funnits en restaurang med en lägenhet på övervåningen. Restaurangen har varit öppen enbart under barmarksmånaderna.

Kommunicering

En skriftlig beskrivning av intressenterna av området finns.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret informerade arbetsutskottet den 3 mars, med förslag att planuppdrag skulle meddelas av byggnadsnämnden den 17 mars.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden att ge kontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet för en turist- och konferensanläggning på fastigheten Avholm 2:2.

Beslutsunderlag

Beskrivning av projektet

Jäv

På grund av jäv deltar inte Stefan Nordin, SD, i handläggningen i detta ärende.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 33 Namnsättning av Oljevägen i Hudiksvall

Dnr DIA.2014.38

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att vägen ska namnges Oljevägen enligt namnkommitténs förslag.

Ärendebeskrivning

En ny väg ska anläggas väster om Värmeverket för att möjliggöra verkets markutvidgning västerut. Vägen ansluts till Köpmanbergsvägen och sträcks söderut ca 190 meter. I området har tidigare i många år funnits oljecisterner.

Namnkommittén förslår byggnadsnämnden att godkänna Oljevägen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 34 Samråd för lantmäteriförrättning berörande fastigheten MELLANBYN 1:5 och S:1

Dnr BYGG.2015.53

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreslagen fastighetsreglering för fastigheten Mellanbyn 1:5 och S:1.

Ärendebeskrivning

Genom fastighetsreglering ska ett mark-/vattenområde överföras från Mellanbyn S:1 till Mellanbyn 1:5. Området ligger mellan 1:5 och strandlinjen samt vidare ut i havet för att införliva brygganläggning. Markområdet är ca 100 kvm.

Beskrivning av området

Det aktuella området är bebyggt med brygga och marken synes ianspråktagen såsom bad-och båtplats för Mellanbyn 1:5.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att fastighetsregleringen är lämplig med hänsyn till strandskyddet och att fastighetsbildningen inte motverkar eventuell framtida planläggning.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar

Foto

Jäv

På grund av jäv deltar inte Stig Södergren, S, i handläggningen i detta ärende.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
 	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 35 Bygglöv för skylt på fastigheten FÄRGAREN 6

Dnr BYGG.2015.81

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja bygglöv för skylt på fastigheten Färgaren 6, då skyltens utformning inte är lämplig i stadsbilden.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en, i förhållande till fasaden, mycket stor vepa på fastigheten Färgaren 6, som ska fästas direkt på väggen.

Förutsättningar

Området är planlagt och bygglöv behövs därför för skyltar, även om det är av typen vepor mot vägg.

Kommunicering

Skylten har varit monterad på väggen i cirka två veckor men togs ner 2015-02-24. Sökande vill dock ha skylten prövad i byggnadsnämnden.

Plan- och bygglövskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att inte medge bygglöv då skyltens utformning inte är lämplig i stadsbilden. Enligt det skyltprogram som togs fram av byggnadsnämnden 1997 ska skyltar på kulturhistoriskt värdefulla byggnader underordna sig byggnadernas utformning.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglövskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Foto

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

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

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 en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 36 Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten GAMLA SKOLAN 2 och 3

Dnr BYGG.2015.3

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus, på fastigheten Gamla Skolan 2 och 3.

att ej bevilja förhandsbesked för carport som ligger på mark som ej får bebyggas på fastigheten Gamla Skolan 2 och 3.

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

Faktura för förhandsbeskedet skickas separat.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller under förutsättning att bygglov söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft (9 kap 39 § PBL).

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked har utfärdats.

Förhandsbeskedet omfattar endast flerbostadshus enligt inlämnade handlingar. Ny ansökan måste göras om man önskar bygga carport.

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare av:

FRISK *7, GAMLA SKOLAN *2, GAMLA SKOLAN *3, GAMLA SKOLAN *4, GAMLA SKOLAN *6, LINDMAN *6 och RÅDHUSET 2:1.

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, www.poit.se. Ett överklagande av beslutet ska ha inkommit till byggnadsnämnden senast

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förhandsförfrågan avser nybyggnation av ett flerbostadshus på fastigheten Gamla Skolan 2 och 3, i två våningar med inredd vind samt soutterräng/källarvåning där det är tänkt någon hantverkslokal, förråd och två garage.

Förutsättningar

Gällande detaljplan har användningen bostäder samt i vissa fall handel m.m, med en byggnadshöjd på 12,0 meter över nollplanet och där särskild miljöhänsyn ska tas vid utformningen av byggnaden.

Kontoret bedömer att åtgärden följer detaljplanen, förutom en carport för två bilar som står på mark som inte får bebyggas.

Beskrivning av området

Området ligger i hörnet av Långgatan och Lastagegatan. Området har i många år nyttjats som bilparkering.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har yttrats sig i ärendet att inget beslut tagits om försäljning av del av kvarteret Gamla Skolan 2 och 3.

Kommunicering

Sökanden vill ha ärendet prövat i byggnadsnämnden trots tekniska förvaltningens yttrande.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta ett positivt förhandsbesked för flerbostadshuset men inte för carport.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Fasadritning, plan, sektion med solinfall

Fasadritning, plan, sektion

Bilaga till ansökan

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 § 37 Förhandsbesked för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten ÖSTANBRÄCK 54:1

Dnr BYGG.2014.683

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen bevilja positivt förhandsbesked för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten Östanbräck 54:1.

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

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Uppllysning

Vid ansökan om bygglov skall hänsyn tas till Norrhälsinge miljökontor och Tekniska förvaltningens yttranden.

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

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

Bilagor

Situationsplan registrerad 2014-10-29

Yttrande Norrhälsinge miljökontor.

Yttrande Tekniska förvaltningen avfallsavdelningen.

Tekniska förvaltningen gatu/park avdelningen.

Expediering

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägarna av fastigheterna:

Östanbräck 1:43, -54:1

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser förhandsbesked för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten Östanbräck 54:1.

Förutsättningar

Området ligger inom detaljplan för Hälsingtuna nr: 1988:14. Enligt den redovisade situationsplanen så kommer ca halva byggnaden att placeras på prickad mark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Med anledning av att fastigheten ligger inom vattenskyddsområde för Hudiksvalls vattentäkt så har ärendet remitterats till Norrhälsinge miljökontor och Tekniska förvaltningen. Yttranden har inkommit från Norrhälsinge miljökontor samt från Tekniska förvaltningen avfallsavdelningen och gatu/park.

Plan- och bygglovskontoret har bedömt att inga andra sakägare är berörda gällande åtgärden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret bedömer att tänkt åtgärd kan tolkas som en liten avvikelse från gällande detaljplan och positivt förhandsbesked bör lämnas enligt 9 kap. 17 § PBL (2010:900).

Byggnadsnämnden föreslås att bevilja positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Yttrande från TF gatuavd

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Yttrande Avfall.pdf

Situationsplan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

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

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 en fullmakt.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 38 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 2:35

Dnr BYGG.2014.631

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL bevilja bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten Östanbräck 2:35.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Erik Persson, WSP

Västra Tullgatan 9, 824 30 Hudiksvall

Den kontrollansvarige är certifierat enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen.

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

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

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).

Avgiften för bygglovet är **26 313 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Upplysningar

Vid ansökan om bygglov skall hänsyn tas till Norrhälsinge miljökontor och Tekniska förvaltningens yttrande.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bilagor

Situationsplan, diariet	2014-10-02
Plan- och sektioneritning, diariet	2014-10-17
Fasadritningar, diariet	2014-10-02
Huvudritningar teknikhus, diariet	2014-10-02
Yttrande Norrhälsinge miljökantor, diariet	2015-02-13
Yttrande Tekniska förvaltningen VA-avdelningen, diariet	2015-02-05
Förslag till kontrollplan, diariet	2014-10-15
Grannyttranden, diariet	2014-12-10
Brandskyddsbeskrivning, diariet	2014-10-15

Information

Delgivning av beslut skall göras till fastighetsägare av:

Östanbräck 1:3, -2:3, -2:30, -2:36, -2:37, -3:23, -4:61, -4:84, -24:1, -24:2 samt Tuna-Vi 4:6

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

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten Östanbräck 2:35.

Förutsättningar

Platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse. Halva fastigheten ligger inom riksintresseområde för framtida järnväg, den tilltänkta nybyggnaden ligger precis utanför tänkt järnvägskorridor.

Med anledning av att fastigheten ligger inom vattenskyddsområde för Hudiksvalls vattentäkt så har ärendet remitterats till Norrhälsinge miljökantor och Tekniska förvaltningen. Yttranden har inkommit från Norrhälsinge miljökantor samt från Tekniska förvaltningen VA-avdelningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i ett område som består av blandad bebyggelse, i området finns redan idag bostadshus samt komplementbyggnader som är av olika storlek, både större som mindre.

Yttrande

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen) Ägare av Östanbräck 2:36 och 24:2 har ansetts vara berörda.

Ägare till fastighet Östanbräck 1:3, -2:3, -2:30, -2:36, -2:37, -3:23, -4:61, -4:84, -24:1, -24:2 samt Tuna-Vi 4:6 har inkommit med yttranden, i sina yttranden motsätter sig grannarna nybyggnaden med anledning av att de anser att åtgärden kraftigt skulle minska värdet på deras fastigheter. Man anser också att trafikbelastningen på byvägen skulle bli oacceptabel för byns invånare, samt att man anser att byggnaden på grund av sin höjd skulle bli ett störande landmärke.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten kan inte anses påverka grannfastigheterna på ett sådant negativt sätt att inte bygglov kan beviljas.

Plan- och bygglovskontoret föreslår nämnden att beviljar bygglov för åtgärden med stöd av 9 kap. 31 § i plan- och bygglagen. Lag (2014:900).

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Yttrande från TF, va-avd

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Teknikshus

Situationsplan, rev 2014-10-15

Planritning, sektion, rev 2014-10-15

Grannyttrande Östanbräck 4:84 (ej ägare)

Grannyttrande Östanbräck 4:84

Grannyttrande Östanbräck 4:61

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Granneytrande Östanbräck 3:23

Granneytrande Östanbräck 24:1

Granneytrande Östanbräck 2:37

Granneytrande Östanbräck 2:36 och 24:2

Granneytrande Östanbräck 2:30

Granneytrande Östanbräck 2:3

Granneytrande Östanbräck 1:3 (ej ägare)

Granneytrande Tuna-Vi 4:6

Fasadritning

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 § 39 Meddelanden

Dnr DIA.2015.6

1. Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-25. Överklagande av beslut att inte medge strandskyddsdispens för byggnationer på fastigheten Njutångers-Vik 2:6. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
2. Lagakraftsbevis 2015-02-26. Detaljplan för Mo 3:30 m fl.
3. Kf § 3 Återremiss av Tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan, avseende LIS-område Delsbo-Svanbacken.
4. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 40 Delegationer

Dnr DIA.2015.5

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 49 st beslut enligt förteckning daterad 2015-03-17.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: