



Byggnadsnämnden

- Plats och tid: Sammanträdessal A, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 09.00-12.00
Ajournering § 21, klockan 11.00-11-10
- Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Susanne Wilfer, S, ordf Mats Forslund, S
Stig Södergren, S Rolf Sundell, S
Börje Sundin, S Månika Lavén, MP, §§ 19-24,
Agneta Brendt, S §§ 26-30
Ingvar Persson, S Jan Tage Danielsson, MP, §§19-27,
Gunnar Björn, S §§ 29-30
Johan Viklund, S Jari Ropponen, SD
Fredrik Goude, V
Bengt Sahlin, MP, §§ 19-24,
§§ 26-30
Jan-Erik Jonsson, C
Gunnar Grenholm, C, §§19-27,
§§ 29-30
Cecilia Natander, C
Torsten Myrgren, M
Peter Lagerqvist, M
Stefan Nordin, SD
Månika Lavén, MP, § 25
Jan Tage Danielsson, MP, § 28
- Övriga deltagare: Bygglövhandläggare Per Bladh
Bygglövhandläggare Urban Rooth
Plan- och bygglövchef David Törnberg
Sekreterare Bodil Hellström
Planarkitekt Anna Ryttlinger
- Utses att justera: Johan Viklund
- Justeringens plats och tid: Plan- och bygglövskontoret, Sjötullsgat. 6, Varvet, 2016-03-22
klockan 15.00
- Underskrifter: Paragrafer: 19 - 30
- Sekreterare: Bodil Hellström
- Ordförande: Susanne Wilfer

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerande: Johan Viklund

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med 2016-03-22 till och med 2016-04-13

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 19	Ekonomirapport	4
BN § 20	Uppföljning internkontroll 2015	5
BN § 21	Detaljplan för verksamheter på Mo 3:28 i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun	6 - 7
BN § 22	Detaljplan för Kattvikskajen i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	8 - 10
BN § 23	Ansökan om planbesked på fastigheten FURULUND 6:8 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	11 - 12
BN § 24	Information om kommunens miljömålsarbete	13
BN § 25	Bygglov för nybyggnad av folktandvård/friskvård på fastigheten VARVET 4:3	14 - 17
BN § 26	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SUNNANSJÖ 4:13	18 - 21
BN § 27	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NORRBOBYN 16:1	22 - 25
BN § 28	Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus på fastigheten FLÄSBRO 8:1	26 - 29
BN § 29	Meddelanden	30
BN § 30	Delegationer	31

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 19 Ekonomirapport

Dnr DIA.2016.4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna ekonomiska redovisningen

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschefen redovisar ekonomisk rapport till och med februari månad 2016.

Beslutsunderlag

Jan till feb.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 20 Uppföljning internkontroll 2015

Dnr DIA.2016.8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad uppföljning samt internkontroll och skicka det vidare för kännedom till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunstyrelsens direktiv till samtliga nämnder ska det upprättas en årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet för 2015. Den årliga uppföljning består av delarna nedan:

1. Medarbetarundersökning 2015
2. Sjukfrånvaro
3. Inrapporterade arbetsskador och tillbud
4. Kontroll kring rutin för riskbedömningar gällande arbetsmiljö

En analys har genomförts för samtliga punkter ovan samt en riskbedömning med tillhörande handlingsplan har upprättats för medarbetarundersökningen samt sjukfrånvaron under 2015.

Handlingar som ingår i beslut

Årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet samt riskanalys

Handlingsplan

Internkontroll gällande rutin kring riskbedömningar

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna upprättad uppföljning samt internkontroll och skicka det vidare för kännedom till kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

Årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingsplan.

Internkontroll.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 21 Detaljplan för verksamheter på Mo 3:28 i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2015.27

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Mo 3:28 som möjliggör en användning enligt kommunstyrelsens beslut.

Ajournering

Byggnadsnämnden ajournerar sammanträdet för överläggning i partigrupperna, mellan klockan 11.00-11.10.

Yrkanden

Ingvar Persson, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Gunnar Grenholm, C, yrkar på återremiss till kommunstyrelsen för utförligare information om ändamålet för detaljplanen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för Ingvar Persson, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkanden.

Nej-röst för Gunnar Grenholm, C, yrkande.

Omröstningsresultat

Med elva ja-röster för Ingvar Persson och Jan-Erik Jonssons yrkanden mot fyra nej-röster för Gunnar Grenholms yrkande.

För ja röstade: Börje Sundin, S, Agneta Brendt, S, Ingvar Persson, S, Gunnar Björn, S, Johan Viklund, S, Fredrik Goude, V, Bengt Sahlin, MP, Jan- Erik Jonsson, C, Cecilia Natander, C, Stig Södergren, S, Susanne Wilfer, S.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

För nej röstade: Gunnar Grenholm, C, Torsten Myrgren, M, Peter Lagerqvist, M, Stefan Nordin, SD,

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2015-12-03 § 218 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja planläggningen längs med väg 84, riktning mot Forsa för olika ändamål.

Förutsättningar

Området för Mo 3:28 pekas i den kommunövergripande översiktsplanen (2008) inte ut som något särskilt ändamål. Bedömningen är därför att en ändrad markanvändning inom området inte strider mot översiktsplanens intentioner.

Beskrivning av området

Området är idag obebyggt och ligger i anslutning till det tidigare delvis etablerade Medskogsområdet.

Bedömning

Bedömning är att ett standardförfarande kan tillämpas då den tilltänkta detaljplanen inte anses vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Mo 3:28 som möjliggör en användning enligt kommunstyrelsens beslut

Beslutsunderlag

Översiktskarta för del av fastigheten Mo 3_28.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 22 Detaljplan för Kattvikskajen i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2014.9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanearbetet för Kattvikskajen

Yrkanden

Agneta Brendt, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2012-11-08 § 280, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att omedelbart starta upp ett detaljplanearbete för Kattvikskajen avseende handel, bostäder, hotell, rekreation, kontor och blandade verksamheter. Beslutet angav också att området -för vilket ett planförslag skulle upprättas- inte skulle inkluderas i det då kommande arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Västra hamnen.

Byggnadsnämnden beslutade 2012-12-11 § 159 att uppdra till plan och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan som möjliggör byggande enligt kommunstyrelsens uppdrag med en avgränsning av området som i huvudsak omfattar området inom nu gällande detaljplaneområde 3874 och 3835.

Sedan 2012 har inriktningarna för exploateringen i hamnen ändrats något, varvid ett nytt beslut bör tas av byggnadsnämnden.

Av ovanstående beslut framgår att den del av Kattvikskajen där ett detaljplanearbete skulle påbörjas inte skulle omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Västra hamnen. Kommunfullmäktige beslutade 2013-06-17 § 79 att kommunen förbereder ett exploateringsarbete för att utveckla Kattvikskajen i Hudiksvall genom att upprätta en fördjupad översiktsplan över hela området. Kommunstyrelsen beslutade 2013-10-03 § 219 att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att i det initierade översiktsplanarbetet för Kattvikskajen och Västra hamnen inarbeta funktioner som handel, hotell, kontor, bostäder, promenadstråk, parker, parkeringar etcetera.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Således kom den fördjupade översiktsplanen för Västra hamnen att i motsatts till KS beslut 2012-11-08 § 280 samt BN beslut 2012-12-11 § 159 att innefatta området för Kattvikskajen.

Förutsättningar

För Kattvikskajsområdet gäller detaljplan 3874 upprättad 2007, 3835 upprättad 1998, samt 3575 upprättad 1967.

3874 har planbeteckning C (badhus, allaktivitetshus)

3835 har planbeteckning T2 busstrafik

3575 har planbeteckningen Th hamnändamål

Enligt översiktsplan 2008 för Hudiksvalls kommun, ingår Kattvikskajen i ett utredningsområde där en fördjupad översiktsplan ska tas fram.

Den fördjupade översiktsplanen för Västra hamnen antogs av kommunfullmäktige 2015-10-26 § 164 och innefattar aktuellt område. Området pekas i fördjupningen ut som en utökning av stadskärnan. En stadsbebyggelse med blandad användning (bostäder, kontor och viss handel) som erbjuder service och attraktiva allmänna ytor (torg, strandpromenad, parker och utomhusscen) föreslås.

Plan- och bygglovskontorets bedömning är att ett utökat förfarande bör tillämpas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 7 §. Vid upprättandet av en detaljplan som är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse tillämpas ett utökat förfarande. Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna lagakraft första till andra kvartal 2017, om det inte överklagas.

Beskrivning av området

Området utgörs idag av stora asfalterade ytor. Delar av området nyttjas som parkering och under sommarhalvåret används platsen även som husbilsparkering. Under vår/sommar nyttjas platsen även för strömmingsfiske. Stora ytor är dock idag outnyttjade.

Befintliga kajer är undermåliga och ett projekt med omdaning och förstärkning av dessa är pågående. Arbetet med att förstärka kajerna påbörjas efter sommaren 2016 och beräknas pågå i cirka ett år.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanearbetet för Kattvikskajen som möjliggör den användning som pekas ut i den fördjupade översiktsplanen för Västra hamnen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Planområdet

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 23 Ansökan om planbesked på fastigheten FURULUND 6:8 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2015.22

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att planbesked beviljas och att planarbetet påbörjas. Med ett standardförfarande bedöms planen vinna laga kraft under andra till tredje kvartal 2017, om den inte överklagas.

Yrkanden

Johan Viklund, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökande önskar att planarbete startar för att möjliggöra upprättande av flerbostadshus inom fastigheten Furulund 6:8. Sökande vill att flerbostadshusen ska inrymma seniorboende och bostäder.

Fastigheten är belägen i utkanten av Furulunds industriområde och kollektivförbindelser finns i områdets närhet. Aktuell fastighet är belägen cirka 100 meter från Hudiksvalls sjukhusområde och cirka 500 meter från stadskärnan.

Förutsättningar

Område är sedan tidigare detaljplanelagt. I *stadsplanen för del av Västra Industriområdet i Hudiksvalls kommun* från 1971 anges användningen område för småindustri (Jm). En ny detaljplan för aktuellt område skulle således innebära en ändrad användning från småindustri (Jm) till bostäder (B). Bedömningen är att de verksamheter som ligger i anslutning till området inte är av sådan karaktär att de skulle komma att störa, eller störas, av framtida flerbostadshus inom området.

Av den kommunövergripande översiktsplanen (2008) pekas området inte ut för något särskilt ändamål. Kommunens bedömning är därför att en ändrad markanvändning inom området inte strider mot översiktsplanens intentioner.

Av samrådshandlingen *Tematiskt tillägg för dubbelspår på Ostkustbanan* (2015) redovisas att

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

ett framtida stationsområde skulle kunna bli aktuellt inom Furulunds industriområde. Om ett stationsområde skulle bli aktuellt vid Furulund måste infrastrukturfråga utredas ytterligare. Det är idag oklart om -och i så fall hur- aktuell fastighet Furulund 6:8 skulle påverkas.

Bedömning är att ett standardförfarande kan tillämpas då den tilltänkta detaljplanen inte anses vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Den ändrade användningen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas och att planarbetet påbörjas för att pröva förutsättningarna för bostäder inom fastigheten. Med ett standardförfarande bedöms planen vinna laga kraft under andra till tredje kvartal 2017, om den inte överklagas.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Furulund sitplan.

Sabos Kombohus.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 24 Information om kommunens miljömålsarbete

Dnr DIA.2016.11

Ärendebeskrivning

Åsa Terent, kommunens miljöstrateg informerar om kommunens miljömålsarbete

Ordföranden tackar för informationen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 25 Bygglov för nybyggnad av folktandvård/friskvård på fastigheten VARVET 4:3

Dnr BYGG.2016.99

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL. bevilja bygglov för nybyggnad av folktandvård/friskvård på fastigheten Varvet 4:3.

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

Rickard Paulsson

Backen 12

824 60 Delsbo

Avgiften för beslutet är **129 043 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Förslaget anses följa detaljplanen och lämpligt för sitt ändamål. Då åtgärden inte heller kan anses väsentligt påverka grannar och att det ej heller finns andra motstående intressen, ska bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

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	2016-02-29
Anmälan kontrollansvarig diarieförd	2016-02-29
Situationsplan diarieförd	2016-02-29
Fasad- och sektionsritning diarieförd	2016-02-29

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Planritningar diarieförd

2016-02-29

Upplysningar

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

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning/lägeskontroll 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

Ritningar som ingår i beslutet

Slutanmälan

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheten:

Köpmanberget 2:1

Kopia på beslut till lagfaren ägare av fastigheten Varvet 4:3 (Hudiksvalls kommun)

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

Agneta Brendt, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Bengt Sahlin, MP, i handläggningen i detta ärende.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet rör nybyggnad av folktandvård och även till viss del hälso- och friskvård (gym) på fastigheten Varvet 4:3.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Hudiksvall 3868. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas för ändamålet handel (H) kontor (K) samt för omgivningen ej störande småindustri (J1).

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i hamnområdet söder om hälsocentralen och järnhandeln. I området finns verkstäder, småindustri, kontor och vård. Vid vattenlinjen ligger de grå hamnmagasinen. I området finns byggnader i många olika stilar och från olika tidsepoker. Området är idag i en expansionsfas med flera planerade byggen.

Yttranden

Ärendet är av sådan karaktär att det remitterats till, Norrhälsinge miljökontor, Norrhälsinge räddningstjänst och Tekniska förvaltningen. Kommunikering

Plan- och bygglovskontoret har gjort den bedömningen att åtgärden är av sådan karaktär och följer detaljplanen, att grannar inte behöver underrättats om ansökan och ges tillfälle att yttra sig.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Planritning plan 1

Planritning

Fasadritning

Situationsplan

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 § 26 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SUNNANSJÖ 4:13

Dnr BYGG.2015.616

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 17 och 39 §§ i plan- och bygglagen lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sunnansjö 4:13.

Avgiften för beslutet är **4 450 kronor**.
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

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

Villkor och upplysningar

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.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

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.

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

Situationsplan i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta framtagen av tekniska förvaltningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och tillhörande kartbilaga diarieförd 2015-09-17.

Bilagor

Yttranden från Gata/park enheten och VA-enheten

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna; Sunnansjö 9:7, 5:8, 9:18, 5:3, 5:7, 4:13, 9:5, 4:11, 12:1, 4:12.

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

Agneta Brendt, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen ansöker om förhandsbesked enligt Plan och bygglagen kapitel 9 § 17 för uppförande av enbostadshus på fastigheten Sunnansjö 4:13.

Förutsättningar

Marken ägs i dag av kommunen men man har för avsikt att sälja marken för exploatering av bostadsbebyggelse. Markarea för området överstiger 3000 m². Platsen är utanför detaljplanerat område. Platsen för åtgärden gränsar till detaljplan Delsbo 1976:467 samt Delsbo 1986:644.

I den senare har området för åtgärden undantagits av kommunalfullmäktige. Kommunala VA-ledningar går genom fastigheterna.

Beskrivning av området

Markområdet är i dag bevuxet med björkträd, det visuella intrycket för platsen upplevs som en vårdad och vacker björkallé. I omedelbar närhet till platsen finns i dag blandad småhusbebyggelse. Närmaste granne är Delsbo smådjursklinik som tidigare varit en kommunal förskola/dagis.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering och underrättelser

Ansökan har skickats som underrättelse till berörda grannar och tekniska förvaltningen samt till Hudiksvallsbostäder.

Yttranden

Yttranden har inlämnats från tekniska förvaltningen genom Lars Svensson, park och gatuenheten och från VA-enheten genom Lars-Anders Wiberg.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 och 39 §§ i plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Sunnansjö 4.13 översiktskarta

Situationsplan

Yttrande från TF, gatu-avd

Yttrande från TF, VA-avdelningen

Skrivelse från TF, mark- och mätning

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 27 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NORRBOBYN 16:1

Dnr BYGG.2015.587

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 17 och 39 §§ i plan- och bygglagen lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Norrbobyn 16:1.

Avgiften för beslutet är **4 480 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Den sökta åtgärden bedöms kunna komma att uppfylla kraven enligt PBL, kapitel 2, 2-6 §§. De skäl som ägaren till Norrbobyn 16:14 hänvisar till gäller inte längre då det har kommit ny lagstiftning i Miljöbalken. Området där nyexploateringen avses ingår i kommunens utsedda "LIS-områden".

Villkor och upplysningar

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.

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

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

Byggnadsnämnden har inte tagit ställning i bedömningen huruvida det är möjligt att ordna VA-frågan på ett ekonomiskt rimligt sätt..

För anläggande av enskild avloppsanläggning krävs tillstånd som söks hos Norrhälsinge Miljökontor.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2015-09-04

Kartbilaga diarieförd 2016-02-02

Bilagor

Yttrande från ägare till Norrbobyn 16:14.

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Norrbobyn 14:6, Hålsjö 13:3, Hålsjö 29:1.

Underrättelse av beslutet med mottagningsbevis till fastighetsägare av:
Norrbobyn 16:14

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, och Ingvar Persson, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser fastighetsbildning och nybyggnad av ett enbostadshus på del av fastigheten Norrbobyn 16:1.

Förutsättningar

För området gäller utomplansbestämmelser. Den sökta platsen ligger inom strandskyddsområdet för Norra Dellen östra strand vid Bjørsbo. Ansökan om strandskyddsdispens har behandlats som separat ärende. Dispens mot byggnadsförbudet lämnades av byggnadsnämnden 2016-02-09 § 15. Området som ansökan avser ligger inom ett så kallat "LIS-område" som kommunen har fastställt i sin fördjupade översiktsplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

Markområdet som ansökan avser består till största del av skogsmark och impediment.

Kommunicering och underrättelser

Ansökan har skickats som underrättelse till berörda rågrannar.

Yttranden

Yttrande har inlämnats av lagfarna ägaren med make till Norrbobyn 16:14. Av skrivelsen framgår att man är negativ till den nya etableringen. I sin skrivelse hänvisar man till ett yttrande från 21 Augusti 2004.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 och 39 §§ i plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Norrbobyn 16.1 Karta

Grannyttrande Norrbobyn 16:14

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 28 Förhandsbesked för nybyggnad av tre st enbostadshus på fastigheten FLÄSBRO 8:1

Dnr BYGG.2015.296

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 17 och 39 §§ i plan- och bygglagen lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre st enbostadshus på fastigheten Fläsbro 8:1.

Avgiften för beslutet är **4 480 kronor**.

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Den sökta åtgärden bedöms kunna komma att uppfylla kraven enligt PBL, kapitel 2, 2-6 §§.

Villkor och upplysningar

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 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.

Det bifogade kartunderlaget som ligger till grund i ansökan betraktas som ungefärligt beträffande tomtutformning och in- och utfartsvägar till respektive tänkt fastighetsbildning.

Det krävs tillstånd från Trafikverket att anordna utfart till väg 778.

För enskild avloppsanläggning krävs tillstånd som söks hos Norrhälsinge miljökontor.

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diariet 2015-04-23

Karta diariet 2015-05-26

Bilagor

Yttrande från norrhälsinge miljökontor diariet 2016-02-03

Yttrande från ägare till fastigheten Hållsta 5:2 diariet 2015-07-07

Yttrande från ägare till fastigheten Hållsta 4:1 diariet 2015-06-26

Information

Underrättelse om kungörelse av beslut per brev till ägare av fastigheten:
Fläsbro 4:11, 4:13, Hållsta 1:19, 2:4, 2:11, 2:13, 3:20, 3:21, 5:1, 5:3, 6:1, 6:3.

Underrättelse av beslutet med mottagningsbevis till fastighetsägare av Hållsta 5:2 och 4:1.

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

Johan Viklund, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Gunnar Grenholm, C, i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser avstyckning från del av fastigheten Fläsbro 8:1. Syftet är att skapa tre tomter för nybyggnad av tre st enbostadshus.

Förutsättningar

För området gäller utomplansbestämmelser. Området är utpekad som riksintresseområde för eventuell ny sträckning av framtida järnväg.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

Den tänkta platsen för etableringen ligger inom Hållsta by, ca 4 km norr om Hudiksvalls centrum. Området är blandad skogsmark och det ligger i anslutning till befintlig småhusbebyggelse.

Kommunicering och underrättelser

Ansökan har skickats som underrättelse till berörda rågrannar. Ärendet har även remitterats till Norrhälsinge miljökontor samt Trafikverket.

Yttranden

Ägare till Hållsta 5:2 och Hållsta 4:1 har inlämnat synpunkter i skrivelse med anledning av den sökta åtgärden. Yttrande har även lämnats från Norrhälsinge miljökontor med anledning av den VA-utredning som sökande tagit fram. Miljökontoret tillstyrker ansökan under villkor om att enskilt avlopp utförs på det sätt som VA-utredningen anger. Trafikverket har inte yttrat sig i ärendet

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 och 39 §§ i plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan, rev 2015-05-26

Yttrande februari från Norrhälsinge miljökontor, uppdaterat

Yttrande från Hållsta 5.2

Yttrande från Hållsta 4:1

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

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 § 29 Meddelanden

Dnr DIA.2016.3

1. Östersunds Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2016-02-12, överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Fridhem 16:12. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
2. Östersunds Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, beslut 2016-02-08, byggnadsnämndens överklagande av länsstyrelsen beslut att ej bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Öränge 1:12. Byggnadsnämnden har återtagit överklagandet. Östersunds tingsrätt avskriver målet.
3. Söderhmnns kommun, datum 2016-02-09, samråd om havsplaneringens inriktning och avgränsning av miljöbedömning.
4. Ks § 34, uppföljning av internkontroll 2015 för styrelse och nämnder.
5. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 30 Delegationer

Dnr DIA.2016.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 53 st beslut enligt förteckning daterad 2016-03-15.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: