



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, Plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
klockan 08.00-11.30

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Olle Borgström, S, ordf, §§
105-109, §§111-118
Susanne Öst, S,
Börje Sundin, S
Agneta Brendt, S
Ingvar Persson, S
Gunnar Björn, S
Stig Södergren, S
Ulla Ohlsson, V
Bengt Sahlin, MP, §§105-106,
§§108-118
Jan-Erik Jonsson, C
Anna Guldbrand, C
Jörgen Bengtson, C
Peter Lagerqvist, M, §§105-
111, §§113-118
Kerstin Karlsson, M
Stefan Nordin, SD
Jan Tage Danielsson, MP, §107
Torsten Myrgren, M, §112

Monika Flöjt, S
Mats Forsslund, S
Rolf Sundell, S
Fredrik Goude, V
Tommy Cavallin, V, §§105-106,
§§108-118
Jan Tage Danielsson, MP, §§105-
106, §§108-118
Andreas Holmberg, FP
Torsten Myrgren, M, §§105-111,
§§113-118
Kjell-Evert Evertsson, SD

Övriga deltagare: Tf.Plan- och bygglovchef Anders Zetterlund
Bygglovhandläggare Urban Rooth
Bygglovhandläggare Hans Hellström
Planarkitekt Frida Niemi
Planarkitekt Markus Norbäck
Sekreterare Bodil Hellström

Utses att justera: Börje Sundin

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Sjötullsgatan 6, 2017-12-20
klockan 10.00

Underskrifter: Paragrafer: 105 - 118

Sekreterare: Bodil Hellström

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ordförande: Olle Borgström, och vice ordförande Susanne Öst, §110

Justerande: Börje Sundin

Justerandes sign:				Utdragsbestyrkande:
				Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2017-12-20

till och med
2018-01-11

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 105	Budget 2018	5
BN § 106	Ekonomirapport	6
BN § 107	Marklov för iordningställande av in och utfart på fastigheten VARVET 4:6	7 - 10
BN § 108	Förhandsbesked för nybyggnad av fem st enbostadshus på fastigheten SKOG 1:8	11 - 14
BN § 109	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MÅSTA 3:3	15 - 18
BN § 110	Ansökan om planbesked för fastigheten MELLANBYN 7:2 i Idenor, Hudiksvalls kommun	19 - 20
BN § 111	Begäran om planbesked på fastigheten KRISTINEBERG 2:1 och 8:2	21 - 22
BN § 112	Begäran om planbesked på fastigheten FLICKSKOLAN 7	23 - 24
BN § 113	Ansökan om planbesked för Helenedal 2:4, Hudiksvalls kommun	25 - 26
BN § 114	Remiss gällande gemensamma bidragsregler för Hudiksvalls kommun	27
BN § 115	Fyllnadsval till byggnadsnämndens arbetsutskott	28
BN § 116	Meddelanden	29
BN § 117	Delegationer	30
BN § 118	Övriga frågor/information	31

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 105 Budget 2018

Dnr DIA.2017.53

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till budget 2018 för byggnadsnämnden och dess verksamhet.

Yrkanden

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

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har blivit tilldelad en budgetram på 7 923 (tskr) för 2018.

Utifrån denna ram har ett förslag till detaljbudget upprättats.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat förslag till budget 2018 för byggnadsnämnden och dess verksamhet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 106 Ekonomirapport

Dnr DIA.2017.4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den preliminära ekonomiska rapporten till och med november månad 2017.

Ärendebeskrivning

Ekonom Erik Andersson redovisar preliminär ekonomisk rapport till och med november månad 2017.

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



Byggnadsnämnden

BN § 107 Marklov för iordningställande av in och utfart på fastigheten VARVET 4:6

Dnr BYGG.2017.821

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja marklov på fastigheten Varvet 4:6 för in- och utfart mot Sjögatan. Åtgärden strider mot gällande detaljplan i avseende att in och utfart planeras att anläggas över gräns där in/utfart inte får anordnas.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2017-10-31
Situationsplan	diarieförd 2017-10-31
Nybyggnadskarta med redovisad in/utfart	diarieförd 2017-10-31

Bilagor

Yttrande från Tekniska förvaltningen	diarieförd 2017-11-30
Yttrande från Hudiksvalls Sjösportsällskap, VARVET 4:3	diarieförd 2017-12-01
Yttrande VARVET 4:2	diarieförd 2017-12-04
Yttrande VARVET 7:3, -9:3, -9:4	diarieförd 2017-12-04

Information

Beslutet skickas för kännedom till fastigheterna Varvet 4:2, 4:3, 7:3, 9:3, 9:4.

Yrkanden

Olle Borgström, (S), Börje Sundin,(S), Peter Lagerqvist, (M), Jan-Erik Jonsson, (C), yrkar att fastighetsägaren ska redovisa en ny lösning på in - och utfart till fastigheten som ska var utförd senast 2018-05-15 och som ska vara planenlig.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag mot Olle Borgström, (S), Börje Sundin,(S), Peter Lagerqvist, (M), Jan-Erik Jonsson, (C), yrkanden och finner att

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

byggnadsnämnden beslutar i enligt med Olle Borgström, (S), Börje Sundin,(S), Peter Lagerqvist, (M), Jan-Erik Jonsson, (C), yrkanden.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Bengt Sahlin, (MP), och ersättare Tommy Cavalin, (V), i handläggningen i detta ärende

Ärendebeskrivning

Ansökan avser marklov för iordningställande av in och utfart mot Sjögatan i den västra tomtgränsen på fastigheten Varvet 4:6.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 3868, Varvetområdet i Hudiksvall. Redovisad åtgärd, över den västra tomtgränsen mot Sjögatan, strider mot gällande detaljplan i avseende att in och utfart planeras att anläggas över gräns där in/utfart inte får anordnas.

Fastigheten saknar idag permanent in- och utfart och nyttjar den provisoriska byggin- och utfarten vilket nämnden under diskussion uttalat att det nyttjandet som längst kan vara till 2018-05-15. Vid den tidpunkten ska en permanent lösning var utförd för fastigheten.

Beskrivning av området

Fastigheten är under byggnation med avsikt att inrymma Folkvandvården, region Gävleborg.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen som menar bland annat att den enda tänkbara in och utfart till denna fastighet, är i vinkelrät anslutning mot Sjögatan trots att den strider mot detaljplanebestämmelserna. De har även synpunkter på slänter omkring fastigheten och kommande trafiksituation.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av VARVET 4:2, -7:3, -9:3, -9:4 samt RÅDHUSET 2:1 har bedömts vara berörda.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Synpunkter har inkommit från samtliga berörda, med en enig åsikt där de anser att in och utfart ej bör utföras mot Sjögatan.

Kommunicering

Samtliga yttranden har översänts till sökanden. Vid skrivandet av tjänsteyttrandet har inga synpunkter eller kommentarer inkommit skriftligt.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Arbetsutskottets förslag

Efter syn på platsen av byggnadsnämndens arbetsutskott, yrkar ett enigt arbetsutskott avslag på ansökan av marklovet

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta med redovisad in/utfart

Yttrande från Varvet 4:2

Yttrande från TF (trafik, mark)

Yttrande från Hudiksvalls Sjösportsällskap (HSSS)

Yttrande från Varvet 7:3, 9:3 och 9:4

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.

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 § 108 Förhandsbesked för nybyggnad av fem st enbostadshus på fastigheten SKOG 1:8

Dnr BYGG.2016.5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för nybyggnad av fem st enbostadshus på fastigheten Skog 1:8 på den avsedda platsen.

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

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked

Situationsplan registrerad 2017-08-17

Reviderad geoteknisk undersökning daterad 2017-10-27

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor daterat 2017-11-10

Yttrande från Trafikverket daterat 2016-06-08

Yttrande från Ellevio daterat 2016-02-09

Yttrande från Polisen daterat 2016-10-31

Upplysning

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från Trafikverket för förbättring av befintlig utfart.

Ansökan om tillstånd till enskild avloppsanläggning görs hos Norrhälsinge miljökontor. Sökanden kan då hänvisa till den geotekniska utredningens va-utlåtande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Skog 1:9, 1:10, 1:11, 2:4, 2:9, 3:6, 4:5, 5:4, 5:7, Delsbo-Byn 2:19, Östertolbo 9:2, 9:4 och 8:1.

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 därefter vunnit laga kraft.

Yrkanden

Kerstin Karlsson,(M), Jan-Erik Jonsson,(C), Stefan Nordin,(SD), Ingvar Persson, (S), yrkar bifall till plan- och bygglövskontorets och arbetsutskottets förslag

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av fem enbostadshus på fastigheten Skog 1:8 i Delsbo.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I översiktsplanen finns inget särskilt angivet för området.

En geoutredning med va-redovisning daterad 2017-07-04 och reviderad 2017-10-27 har upprättats av Geohjälp AB.

Beskrivning av området

Fastigheterna placeras på en höjd som är belägen i skogsmark. De planerade tomterna ligger i närheten av en nedlagd älgskyttebana som inte längre används som skjutbana.

Yttranden

Ärendet har skickats till ägarna av fastigheterna Skog 1:9, 1:10, 2:4, Östertolbo 9:2, 9:4 och 8:1 för eventuella synpunkter. Inga yttrande har inkommit.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor som i yttrande 2017-11-10 konstaterat att utlåntagandet i va-redovisningen på ett bra sätt redogör hur avloppsfrågan kan lösas. Miljökontoret anser att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges.

Polisen har i skrivelse 2016-10-31 meddelat att Bobygdens Västra Jaktsammanslutning har nermonterat skjutbanan för att förhindra att spontanskytte förekommer. Skjutförbud råder på platsen.

Ellevio har i yttrande 2016-02-09 inget att erinra mot förhandsbeskedet. Den luftledning som finns på vissa kartor raserades 2012 och nu finns en högspänningskabel utmed väg 708.

Trafikverket har i yttrande 2016-08-08 uttalat att befintlig anslutning mot väg 708 behöver förbättras och siktröjas. Man bör även klara vilplanet ut mot vägen där bilen står plant (5 meter) innan man kör ut. En förmildrande omständighet vad gäller siktkraven är den begränsade trafikmängden på väg 708. Ansökan om anslutning ska göras till Trafikverket.

Plan- och bygglovskontorets förslag

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

Beslutsunderlag

Rev. situationsplan

Rev. Geoteknisk undersökning

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor 2017-11-10

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från Ellevio

Yttrande från polisen

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden
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 § 109 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MÅSTA 3:3

Dnr BYGG.2017.617

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked enligt PBL kap. 9 § 17 plan och bygglagen, PBL. för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Måsta 3:3.

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

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Platsen bedöms att vara lämplig för det sökta ändamålet. Åtgärden bedöms att kunna uppfylla de krav som ställs enligt 2 kapitlet 4-5 §§ samt 8 kapitlet 9 § i plan och bygglagen, PBL.

Åkerholmen bedöms inte att beröras av den sökta åtgärden.
Inga kända hotade eller fridlysta växter finns i området.

Giltighetstid

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 och situationsplan diarieförd 2017-08-07.

Villkor och upplysningar

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

Nämnden har inte tagit ställning till hur en eventuell fastighetsbildning skall se ut.

Nämnden har inte tagit ställning till om VA-frågan kan lösas på ett ekonomiskt rimligt sätt för sökanden. Det förutsättes att det kan ske med kommunal anslutning. Om

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

enskild avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

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

Bilagor

Yttrande från fastighetsägare till Måsta 3:20 diariefört 2017-09-25.

Yttrande från sökanden diariefört 2017-10-02.

Yttrande från Tekniska förvaltningen diariefört 2017-10-23.

Yttrande från Trafikverket diariefört 2017-11-08.

Information

Beslutet delges med besvärshänvisning till fastighetsägaren Måsta 3:20

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna:
Måsta 3:5, 3:7 och 6:1. Tuna-Björka 1:6 och 1:34.

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), Ingvar Persson, (S), Agneta Brendt, (S), yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Bengt Sahlin, (MP), yrkar avslag på plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Jan-Erik Jonsson, (C), Ingvar Persson, (S), Agneta Brendt, (S), yrkanden.

Reservation

Bengt Sahlin, (MP), reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ansökan avser förhandsförfrågan enligt PBL kap. 9 § 17. Sökanden vill uppföra ett enbostadshus i två våningsplan på fastigheten Måsta 3:3.

Förutsättningar

Fastigheten är i dag obebyggd och exploateringsområdet består av åkermark. Området ingår i riksintresseområde för framtida järnväg.

Beskrivning av området

Området är i anslutning till befintlig småhusbebyggelse. Tomtplatsen och fastigheten har förbindelse på egen mark till Ovanskogsvägen. Den aktuella exploateringen avses att ske på åkermark.

Yttranden

Berörda rågrannar (12 st) har underrättats om ansökan varav kommunen är en markägare. Ägare till Måsta 3:20 har yttrat sig. Av yttrandet framgår att man är negativ till den sökta åtgärden.

Försämrad utsikt och värdeminskning av sin fastighet är några av de skäl som framförs om den sökta åtgärden skulle tillåtas.

Remiss har även sänts till Trafikverket och Tekniska förvaltningen. Trafikverket anger i yttrande att området ligger inom riksintressekorridor för framtida järnväg och det kan inte uteslutas att området kommer att drabbas negativt vid en kommande infrastrukturexploatering. Sannolikheten bedöms idag som låg då det i angränsande område, inom eventuell linjedragning, finns större samlingar av befintlig bebyggelse.

Tekniska förvaltningen anger att det finns möjlighet att anordna vatten och avlopp till det kommunala nätet trots att platsen för planerad nybyggnad inte ligger inom verksamhetsområdet.

Kommunicering

Sökanden har beretts tillfälle att bemöta yttrandet från fastighetsägarna till Måsta 3:20. Sökanden har skriftligen svarat att in/utfart håller sig inom gällande fastighetsgränser. En nybyggnation avser inte att hota åkerholmen och de öppna dikena.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att lämna ett positivt förhandsbesked till den sökta åtgärden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Översiktskarta med husplacering

Yttrande från fastighetsägare Måsta 3:20

Svarsyttrande från sökande

Måsta 3.3 Flygfoto.pdf

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från VA-avdelningen

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 110 Ansökan om planbesked för fastigheten MELLANBYN 7:2 i Idenor, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2017.5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej upprätta detaljplan samt ej ändra gällande områdesbestämmelser.

Yrkanden

Ingvar Persson, (S), yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag

Jäv

På grund av jäv deltar inte Olle Borgström, (S), i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

Sökanden som är en samfällighetsförening, önskar att detaljplan upprättas för området i syfte möjliggör utökning av 10 befintliga tomter i Mellanbyns fritidsområde.

Förutsättningar

Mellanbyns fritidsområde omfattas av Områdesbestämmelser från år 2002 som då ersatte detaljplanen från 1996. Områdesbestämmelserna upprättades, som man får tolka det, i syfte för att underlätta permanentbosättning i Mellanbynsområdet. Områdesbestämmelserna innebär att byggrätten inte är reglerad utan att byggandets lämplighet provas enligt PBL.

Övrig mark (ej tomtmark) inom bestämmeområdet utgörs av mark för gemensamma behov för vilket har inrättats gemensamhetsanläggningar för vägar, grönområden, områden för friluftsbad, vattenverk samt vattenledningar. Denna mark är att betrakta som allmän platsmark och får inte bebyggas med annat än som ligger inom ramen för gällande anläggningsbeslut.

Strandskyddet är upphävt för tomtmark men för övrig mark gäller strandskydd om 100 meter.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

År 2011 gjordes ett tillägg till bestämmelserna i syfte att utöka de områden som får bebyggas. Utökningen medgav ytterligare tre tomter. I övrigt gäller de bestämmelser som anges områdesbestämmelser från 2002.

Beskrivning av området

Området består av knappt 110 tomter varav ett 10-tal är obebyggda. Från att ha varit ett fritidshusområde har husen mer kommit att användas för permanentboende.

Plan- och bygglovskontorets förslag

De önskade utvidgningarna av tomterna görs på bekostnad av den samfällda marken. I de flesta fall är utvidgningarna förhållandevis små, 5-10 meter medan andra fastighetsägare önskar att tomterna ska omfatta strandområdet. Samtliga önskade utvidgningar ligger inom strandskyddat område.

Plan- och bygglovskontoret anser att önskade utvidgningar inte motiverar en ändring av gällande områdesbestämmelser eller upprättande av detaljplan. Detta då det rör sig om att enbart tillgodose några få enskilda intressen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Planansökan

Karta

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 111 Begäran om planbesked på fastigheten KRISTINEBERG 2:1 och 8:2

Dnr PLAN.2017.10

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanarbetet. Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna laga kraft under år 2021.

Yrkanden

Kerstin Karlsson, (M), Börje Sundin, (S), Bengt Sahlin, (MP), Ingvar Persson, (S), Jan-Erik Jonsson, (C), yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökanden önskar att planarbete påbörjas för att möjliggöra byggnation av flerfamiljshus och större småhusområden genom strötomter. Aktuellt planområde utgör idag park- och skogsmark. En varsam exploatering gentemot naturmiljön inom området kan minska barriären mellan centrum och Kristineberg.

Förutsättningar

I Hudiksvalls kommun, särskilt i Hudiksvalls stad, råder brist på bostäder. Vilket är gällande för cirka 240 av landets 290 kommuner. Som en del av arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet och det lagstadgade ansvaret att tillhandahålla en god markberedskap har Kommunstyrelsen beslutat (§ 193 2016-11-08) att uppdra till Byggnadsnämnden att påbörja planarbete för bostäder i ett antal utpekade områden. Aktuell fastighet utgör ett av dessa förtättningsområden.

I den gällande översiktsplanen från 2008 är området utpekade som förslag till utvidgat riksintresse för kulturmiljövården. Att utvidga riksintresset anses inte vara aktuellt.

För området gäller *Detaljplan för Kristineberg 2:1 m fl. (Gymnasieskolan) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, laga kraft 2001-01-18, akt nr 3842*. Området utgör i planen anlagd park, skola och naturområde.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

För del av området gäller även *Förslag till ändring av stadsplan för del av Kristinebergsområdet mm. i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, laga kraft 1978-09-07, aktnr 3732*. Området utgör i planen allmän platsmark.

Strandskydd om 100 meter sträcker sig cirka 50 meter från korsningen mellan Sannavägen och Tunavägen, och berör därmed del av fastigheten Kristineberg 2:1.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet men enligt kommunal kartering kan fornlämningar påträffas inom området.

Beskrivning av området

Området är beläget intill Sannavägen med Bromansgymnasiet samt bostadsområde som omsluter. Området präglas av grönska och höjdskillnader. Gång- och cykelvägar i området utgör viktiga länkar för bland annat skolelever och boende i området.

Det är cirka 1,5 kilometer till centrum där stor del av serviceutbudet finns. Inom avstånd mindre än en kilometer finns skola, livsmedelsbutiker och idrottsanläggningar. God kollektivtrafikförsörjning finns i närhet till området.

Topografiska höjdskillnader gör att aktuellt planområde ligger högre än sin omgivning och skapar utsiktsmöjligheter i söderläge.

Plan- och bygglovskontorets förslag

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

Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna laga kraft under år 2021, om det inte överklagas.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

situationsplan_kristineberg2.1_8.2.pdf

Situationsplan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 112 Begäran om planbesked på fastigheten FLICKSKOLAN 7

Dnr PLAN.2017.8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanarbetet. Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna laga kraft under år 2020.

Yrkanden

Ingvar Persson, (S), yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag

Jäv

På grund av jäv deltar inte Peter Lagerqvist, (M), i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

Sökande önskar att planarbete påbörjas för fastigheten Flickskolan 7 i Hudiksvall med syfte att möjliggöra bostäder (B) och parkering (P). Ambitionen från den sökande är att tillföra två våningar på redan befintlig bebyggelse.

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i centrala Hudiksvall med direkt närhet till service och kommunikationer. Inom fastigheten inryms Fyregallerian och tillhörande parkeringsyta med cirka 80 parkeringsplatser. Längs med fasaden mot Norra Kyrkesplanaden finns idag ett lastutrymme som delvis kommer att tas i anspråk.

Kvarteret omfattas även av fastigheten Flickskolan 6, vilken ägs av annan fastighetsägare. Inom denna fastighet bedrivs idag bioverksamhet.

Sydväst om fastigheten är Jakobs kyrka belägen. Olof Bromans park utgör en parkyta söder om fastigheten. Området präglas även av topografiska höjdskillnader, marknivån stiger i riktning mot Jakobs kyrka från Västra Tullgatan och Norra Kyrkesplanaden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Söder om fastigheten, längs med Norra Kyrkesplanaden, är en ny huvudentré till Fyregallerian planerad under 2018. Beslut har fattats angående ny centrumhållplats på Norra Kyrkesplanaden utanför den planerade huvudentrén till Fyregallerian.

Förutsättningar

I den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 anges för området handel och service. Den föreslagna ändrade användningen strider mot översiktsplanens intentioner. Bedömningen är att bostadsändamål anses lämpligt inom området i och med rådande bostadsbehov i kombination med en vision om förtätning av staden. Det inryms även bostäder inom angränsande kvarter.

För området gäller *Förslag till ändring av stadsplan för kv. Flickskolan, Kyrkbacken, Vadstena m.fl. i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, laga kraft 1973-10-05, akt nr 3780*. Användningarna som medges i planen är handel (H) och kontor (K).

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Fornlämningar (stadslager) kan sannolikt påträffas enligt kommunal kartering i området.

Fastigheten ingår i en kvartersstruktur som är viktig att beakta vid föreslagna förändringar i syfte att de inte försvårar eller omöjliggör befintliga eller framtida markanvändningar inom fastigheten Flickskolan 7.

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

Utöver riksintresset omfattas del av planområdet även av strandskydd om 100 meter, varför ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. kommer att tillämpas. Planområdet utgör dock redan ianspråktagen mark.

Plan- och bygglovskontorets förslag

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

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

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

situationsplan_flickskolan7.pdf

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



Byggnadsnämnden

BN § 113 Ansökan om planbesked för Helenedal 2:4, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2017.9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanearbete

Yrkanden

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

Ärendebeskrivning

Sökanden önskar att planarbete påbörjas för att möjliggöra byggnation av flerfamiljshus inom befintligt bostadsområde. Därtill vill sökanden att det i planarbetet eventuellt prövas om det är lämpligt att en förskola etableras i området. Det aktuella området utgör en grönyta och är beläget nordväst om ICA Nära Träffpunkten, nedanför korsningen Fiskebyvägen/Agövägen.

Förutsättningar

I Hudiksvalls kommun, särskilt i Hudiksvalls stad, råder brist på bostäder. Det är gällande för cirka 240 av landets 290 kommuner. Som en del av arbetet med det lagstadgade kommunala bostadsförsörjningsansvaret och ansvaret att tillhandahålla en god markberedskap har Kommunstyrelsen beslutat (§ 193 2016-11-08) att uppdra till Byggnadsnämnden att påbörja planarbete för bostäder i ett antal utpekade områden. Aktuellt område utgör ett av dessa förtättningsområden.

I den gällande översiktsplanen från 2008 är området inte utpekad för något särskilt ändamål, varför en ändrad markanvändning inte strider mot översiktsplanens syfte.

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Den så kallade "Rysstugan" berörs inte av den planerade exploateringen och det närliggande rekreativområde som bland annat används som pulkabacke vintertid bör skyddas i planen.

Området omfattas inte av något riksintresse eller annat områdesskydd enligt miljöbalken.

Bedömningen är att ett standardförfarande kan tillämpas, den ändrade markanvändningen antas inte riskera att innebära en betydande miljöpåverkan. Planen bedöms vinna laga kraft under 2022, om planen inte överklagas.

Beskrivning av området

Området utgör idag en grönyta inom ett bostadskvarter i stadsdelen Djuped, knappt två kilometer från stadens centrum. I närområdet finns en livsmedelsaffär, skola och förskola samt god kollektivtrafikförsörjning. Det aktuella planområdet omges av befintliga flerfamiljshus i upp till åtta våningar, men även småhus vilket skapar en mångfald.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås lämna ett positivt planbesked samt uppdra till Plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanearbete.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 114 Remiss gällande gemensamma bidragsregler för Hudiksvalls kommun

Dnr DIA.2017.42

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avstå att yttra sig i remissen gällande gemensamma bidragsregler för Hudiksvalls kommun, eftersom byggnadsnämnden inte har någon verksamhet med bidragsgivning

Ärendebeskrivning

Remiss gällande gemensamma bidragsregler för Hudiksvalls kommun. Eftersom byggnadsnämnden inte har någon verksamhet med bidragsgivning så avstår byggnadsnämnden att yttra sig i remissen

Beslutsunderlag

Remissinbjudan

Arbetsutskottets förslag

Eftersom byggnadsnämnden inte har någon verksamhet med bidragsgivning så föreslår arbetsutskottet att byggnadsnämnden avstår att yttra sig i remissen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: _____
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 115 Fyllnadsval till byggnadsnämndens arbetsutskott

Dnr DIA.2017.54

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att utse Susanne Öst, (S) som ledamot i arbetsutskottet efter Susan Wilfer, (S),

att utse Peter Lagerqvist, (M) som ersättare efter Richard Schleenvoigt, (M), .

Ärendebeskrivning

Val av ersättare i byggnadsnämndens arbetsutskott efter Susanne Wilfer, (S), och Richard Schleenvoigt, (M).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 116 Meddelanden

Dnr DIA.2017.3

1. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2017-10-03, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning markkabel på Västanåker 3:8 och Baldra 4:7. Länsstyrelsen har inget att erinra mot åtgärden om åtgärden sker enligt de skyddsåtgärder som har angetts, arbetet får påbörjas omedelbart.
2. Försvarsmakten, meddelande 2017-03-23, information till samtliga kommuner avseende remisshantering för olika typer av telemaster.
3. Polisen, skrivelse 2017-11-16, diarienummer: A571-9255-11. Underrättelse om beslut att återkalla tillstånd att driva hotellrörelse för Svanbacken Strandhotell, Hewal Fastigheter AB.
4. Polisen, tillståndsbevis 2017-11-17 för Svanbacken Hotell & Konferens AB att bedriva hotell och konferensverksamhet.
5. Kf § 162, Val av ny ledamot och ny vice ordförande i byggnadsnämnden, efter Susanne Wilfer, (S) som har entledigats.
6. Kf § 166, Richard Schleenvoigts (M), begäran om entledigande från uppdrag som ledamot i byggnadsnämnden.
7. Kf § 167, Wilhelm Westberg (C), begäran om entledigande från uppdrag som ersättare i byggnadsnämnden.
8. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

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



Byggnadsnämnden

BN § 117 Delegationer

Dnr DIA.2017.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 68 st beslut enligt förteckning daterad 2017-12-12.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2017-12-12

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 118 Övriga frågor/information

Dnr DIA.2017.56

Bengt Sahlin, (MP), informerade att han och Jan-Erik Jonsson, (C), deltagit i en styrgrupp för Ekologisk hållbarhet. Där framkom att det måste finnas en dialog och planering med tekniska förvaltningens avfallsavdelning i samband med bygglov med mera.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: