



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Håstaängsgård, Södra Annexet, Hudiksvall
klockan 09.00-11.15

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Peter Lagerqvist, M, ordf
Kerstin Karlsson, M
Torsten Myrgren, M
Susanne Östh, S, v ordf
Ingvar Persson, S
Agneta Brendt, S
Daniel Fors, S
Monika Flöjt, S
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf
Anna Guldbrand, C
Jörgen Bengtson, C
Stig Johansson, C
Fredrik Kiffer Goude, V
Lars Berglund, V
Kjell-Evert Evertsson, SD

Kristina Träff, M
Gunnar Björn, S
Ove Sigvardsson, MP
Leif Berg, KD
Annica Bajalan, V
Daniel Johnsson, L

Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Sebastian Franzke
Byggnadsinspektör David Sundfors
Byggnadsinspektör Hans Hellström
Byggnadsinspektör Kim Andersson Blomqvist
Planarkitekt Caroline Hoffsten
Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Christina Englund
Praktikant Elin Elfström

Utses att justera:

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Håstaängsgård, Håstaängsvägen 3
2019-06-11, klockan 11.45

Underskrifter: Jan-Erik Jonsson Paragrafer: 46 - 48

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerande: Jan-Erik
Jonsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
 	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2019-06-11

till och med
2019-07-03

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 46	Detaljplan för Kristineberg 4:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	5 - 7
BN § 47	Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4	8 - 9
BN § 48	Detaljplan för del av Mo 3:28, industriområde västra Medskog, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	10 - 12

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 46 Detaljplan för Kristineberg 4:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2006.10

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna planförslaget för samråd

Yrkanden

Susanne Öst, S, Kerstin Karlsson, M, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till
arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2006-12-05 § 209 att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja planarbete för fastigheten Kristineberg 4:1. Syftet var att ändra den allmänna platsmarken inom fastigheten till kvartersmark. Ärendet har sedan dess legat vilande och först vid en inventering av kommunens planuppdrag som gjordes under sommaren 2018 uppdagades att ärendet fortsatt är att se som aktuellt. Sökande önskar fortsatt att en ändrad markanvändning inom fastigheten och ett planförslag har nu upprättats.

För fastigheten Kristineberg 4:1 är *Stadsplan för del av Kristinebergs området i Hudiksvalls kommun* (aktar 21-78:1497) gällande. För fastigheten anges i planen småindustri (M) samt allmän platsmark. Den allmänna platsmarken i fastighetens östra del planlades för att under planens genomförande upprätta en gång- och cykelväg genom fastigheten. Någon sådan gång- och cykelväg upprättades aldrig och idag är gång- och cykelnätet i området utbyggt på annat sätt.

Upprättat planförslag syftar till att inom fastigheten bekräfta befintliga förhållanden. Detta görs genom att, för fastighetens östra del, ändra markanvändningen från allmän platsmark till kvartersmark. Vidare ändras markanvändningen i områdets södra del från kvartersmark till allmän platsmark (gatumark). Planen syftar även till att möjliggöra de användningar inom kvartersmarken som idag finns på platsen.

Förutsättningar

I den kommunövergripande översiktsplanen (2008) anges för området en oförändrad markanvändning. Då gällande stadsplan (aktar 21-78:1497) antogs år 1978 och den

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

planerade gång- och cykelvägen aldrig realiserades bör en oförändrad markanvändning tolkas som den markanvändning som fanns på platsen när kommunens översiktsplan togs fram. Vid framtagandet av denna fanns inom fastigheten kvartermark nyttjad för småindustri/verksamhet samt outnyttjade ytor för allmän platsmark. Bedömningen är således att planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Området omfattas inte av något riksintresse och några naturvärden finns inte inom fastigheten.

Planförslaget bedöms inte utgöra något hinder mot hushållningsbestämmelserna och riksintressena enligt 3-4 kap. miljöbalken. Inga miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, omgivningsbuller samt vattenmiljö, som regleras i 5 kap. miljöbalken bedöms överskridas.

Inom angränsande fastigheter finns liknande verksamheter och småindustrier. I områdets direkta närhet finns tillgång till service och kommunikationer. Aktuell fastighet är lokaliserad till vad som för ändamålet anses vara en lämplig plats.

Beskrivning av området

Fastigheten Kristineberg 4:1 är bebyggd. På platsen finns idag en tegelbyggnad i två våningar. Tillbyggnationer har skett i anslutning till denna. En envånings hallbyggnad ansluter till tegelbyggnaden. Från hallbyggnads södra gavel har ytterligare en tillbyggnad skett, även den en hallkonstruktion. I fastighetens sydvästra del finns en garage- och förrådsbyggnad. I fastighetens norra del finns en transformatorstation. Bebyggelsen inom fastigheten utgör tillsammans en byggnadsarea (BYA) på cirka 2050 kvm.

Infart- och utfart till och från fastigheten sker idag från Norra Industrivägen. I anslutning till in- och utfarterna finns ytor för parkering.

Närområdet karaktäriseras av bebyggelse avsedd för småindustri och verksamheter. En ny- eller tillbyggnation inom planområdet för liknande ändamål bedöms därför inte generera en negativ påverkan för närområdet.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslås besluta om att godkänna planförslaget för samråd.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta
att godkänna planförslaget för samråd.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Information

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Plankarta samråd_A2 20190520.pdf

Planbeskrivning samråd 20190520.pdf

Protokoll 2019-05-28 - AU § 34

Undersökning om betydande miljöpåverkan Kristineberg 4.1, Hudiksvalls kommun.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 47 Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4

Dnr PLAN.2018.2

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna planförslaget för samråd

Yrkanden

Susanne Öst, S, Kerstin Karlsson, M, Jörgen Bengtson, C, yrkar bifall till
arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

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

Förutsättningar

Det aktuella planområdet har behandlats i byggnadsnämnden vid två tillfällen tidigare,
2017-12-12 § 113 och 2018-01-30 § 9, och gavs då beslut om positivt planbesked och
planuppdrag. Beslutet från 2017-12-12 gällde flerfamiljshus samt möjlighet att pröva
lämpligheten med en förskola i området. Beslutet kompletterades 2018 då sökanden
inkommit med en ansökan om att utöka området för att även inkludera LSS-boende.

Beslutet från 2019-01-28 innebär att pågående planarbete sker på del av det från
början aktuella planområdet och innefattar enbart förskola. Anledningen var att det
fanns behov av att påskynda processen då Björkbergs förskola har ett tidsbegränsat
bygglov för moduler som löper ut 2019-05-25. Förskolan som planeras i detta
planförslag är tänkt att ersätta de moduler som försvinner samt uppfylla ett ökat
behov av förskoleplatser i den östra stadsdelen.

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

Gällande översiktsplan från 2008 anger "oförändrad markanvändning" för området.
Området i gällande detaljplan utgörs av allmän platsmark och är i praktiken ett

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

naturområde med viss skötsel. Bedömningen är att ett utökat förfarande ska tillämpas då den ändrade markanvändningen inte är i linje med översiktsplanen.

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.

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

Planen bedöms vinna laga kraft under 2019, förutsatt att den inte överklagas.

Beskrivning av området

Området utgör idag ett grönområde i stadsdelen Djuped knappt två kilometer från stadens centrum. I närområdet finns en livsmedelsaffär 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

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

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att godkänna planförslaget för samråd.

Information

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning samråd BN.pdf

Protokoll 2019-05-28 - AU § 38

Undersökning om planen innebär betydande miljöpåverkan.pdf

Plankarta samråd.pdf

Dagvattenutredning Helenedal_2019-05-24.pdf

Tjänsteyttrande samråd BN.docx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 48 Detaljplan för del av Mo 3:28, industriområde västra Medskog, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2015.27

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för nytt samråd.

Yrkanden

Susanne Öst, S, Kerstin Karlsson, M, Lars Berglund, V, Jörgen Bengtson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

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

Bakgrund

Ett tidigare planförslag inom aktuellt område ställdes ut för samråd under 4:e kvartalet 2017. Efter genomfört samråd omarbetades planförslaget efter inkomna synpunkter men också till följd av ändrade förutsättningar. Bedömningen är att det omarbetade planförslaget bör samrådask igen. Till aktuellt planförslag hör således även en samrådsredogörelse, daterad 2019-05-10, av vilken inkomna yttranden från det första samrådet framgår.

Det omarbetade förslaget innebär bl.a. att planområdets in- och utfart flyttats västerut så att anslutningen sker mer centralt i planområdet, att gatan inom planområdet fått en ny sträckning vilket medfört behov att revidera utförd dagvattenutredning samt ändring av huvudmannaskapet inom del av planområdet, från kommunalt- till enskilt huvudmannaskap.

Förutsättningar

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. I öster gränsar planområdet till *Detaljplan för Mo 3:30 m. fl., Medskog, 2184-P15/2, laga kraftvunnen 2015-02-26.*

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Planens genomförandetid har inte gått ut. Området nordöst om aktuellt planområde är planlagt genom *Detaljplan för Mo 3:26 m. fl., Medskog (korsningen E4:an/Rv84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, 2184-P11/9*, laga kraftvunnen 2011-05-31. Aktuellt planförslag redovisar en markanvändning som överensstämmer med anslutande detaljplan.

I den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 anges för planområdet "oförändrad markanvändning" och utgörs idag av skogsmark. Planförslaget strider således mot översiktsplanens intentioner.

Sedan översiktsplanen antogs 2008 har en omdragning av E4 skett och ett handelsområde nordöst om planområdet har etablerats vilket medfört att planområdet strategiskt fått goda förutsättningar för att kunna exploateras.

Genom det aktuella planområdets södra delar rinner Medskogstjärnsbäcken. Delar av planområdet omfattas av strandskydd om 100 meter. Inom strandskyddsområde får åtgärder som strider mot strandskyddets syften inte vidtas.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bedöms föreligga enligt 7 kap § 18c punkt 5 miljöbalken, nämligen att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Den tänkta exploateringen bedöms vara mycket viktig för näringslivsutvecklingen i Hudiksvalls kommun och för utvecklingen av ett redan etablerat industriområde. Vidare har området enligt 7 kap § 18c punkt 1 miljöbalken, redan tagits i anspråk genom Dellenbanan vilket medför att det delvis saknar betydelse för strandskyddets syften.

Inom planområdets nordöstra del, inom naturmark, finns lämningen RAÄ Hälsingtuna 552, vilken utgör en färdväg. Läns museet Gävleborg har 2016-11-09 gjort bedömningen att lämningen inte utgör hinder för genomförandet av planen, vilket även godkänts av Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Beskrivning av området

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

Markens lämplighet för bebyggande och anläggande av erforderlig infrastruktur bedöms vara god. Innan exploatering av området krävs schakt- och fyllnadsarbeten. Planförslaget medger markanvändningen industri, kontor och verksamheter. Längs med Rv84, i planområdets södra delar och i anslutning till Medskogstjärnsbäcken föreslås naturmark. Planområdet angörs norrifrån via Rv84.

Plan- och bygglövskontorets förslag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden arbetsutskott föreslås besluta att planförslaget godkänns för att gå ut på ett nytt samråd.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att godkänna planförslaget för ett nytt samråd.

Information

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-05-28 - AU § 39

Plankarta samråd.pdf

Samrådsredogörelse samråd

Planbeskrivning samråd.pdf

Dagvattenutredning samråd

MKB Mo 3.28 med bilagor Samrådshandling_2019-05-17.pdf

Behovsbedömning skickad till Länsstyrelsen 2016-04-07.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: