



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 08.00-09.15

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Ann Berg, ordf, FP	Kjell-Evert Evertsson, M	Lars Sidén, KD
Kerstin Karlsson, M	Stig Johansson, C	Bernt Jons, C
Stig Johansson, C	Anders Bouij, C	Göran Wiklund, MP
Jan Tage Danielsson, MP	Olle Borgström, S	Stig Södergren, S
Olle Borgström, S	Agneta Brendt, S	Monika Flöjt, S
Ingvär Persson, S	Johan Viklund, S	Börje Sundin, S
Johan Viklund, S	Ulla Ohlsson, V	Charliene Kiffer, V

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef David Tornberg
Bygglovhandläggare Per Bladh
Bygglovhandläggare Lars Persson
Planarkitekt Kristupas Liorancas
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh

Utses att justera: Johan Viklund

Justeringens plats
och tid: Plan- och bygglovskontoret 2014-10-31 klockan 13.00

Underskrifter: Paragrafer: 111 - 123

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Ann Berg

Justerande: Johan Viklund

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2014-10-31

till och med
2014-11-24

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 111 Sammanträdesdagar 2015.....	4
BN § 112 Ekonomirapport.....	5
BN § 113 Samråd för lantmäteriförrättning på fastigheten SUNNANSJÖ 6:1 och OVANÅKER 1:5.....	6
BN § 114 Ändring av detaljplan beträffande källarparkering i Bryggeriet 1.....	8
BN § 115 Detaljplan för del av Köpmanberget 2:8 (Värmeverket) m fl. i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun.....	9
BN § 116 Ansökan om planbesked för planändring på fastigheten EDE 11:34 m fl...11	
BN § 117 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten BÅLSÖN 1:10.....	13
BN § 118 Förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten NORRBOBYN 13:3.....	17
BN § 119 Anmälan om olämplig och störande plantering av häck på fastigheten MELLANBYN 1:5.....	21
BN § 120 Tidsbegränsat lov för uppställning av försäljningsvagn på fastigheten TINGSHUSBACKEN 2:8.....	24
BN § 121 Bygglov för lädskylt med belysning på fastigheten TINGSHUSBACKEN 2:8.....	28
BN § 122 Meddelanden.....	30
BN § 123 Delegationer.....	31

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 111 Sammanträdesdagar 2015

Dnr DIA.2014.34

Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2015 har upprättats.

Beslutar

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2015.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 112 Ekonomirapport

Dnr DIA.2014.9

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar ekonomisk rapport till och med oktober månad 2014.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ekonomiska redovisningen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 113 Samråd för lantmäteriförrättning på fastigheten SUNNANSJÖ 6:1 och OVANÅKER 1:5

Dnr BYGG.2014.662

Ärendebeskrivning

Lantmäterimyndigheten begär samråd med byggnadsnämnden om rubricerad åtgärd med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap 1-2 §§ fastighetsbildningslagen.

Förutsättningar

För del av fastigheten Sunnansjö 6:1 gäller:

- Områdesbestämmelser norr, väster och öster om DELSBO SAMHÄLLE, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län. Områdesbestämmelsernas syfte är att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön i området.
- Strandskyddsbestämmelser enligt miljöbalkens 7 kap (SFS1998:808). Dispens från förbudet som omfattar ett land- och vattenområde intill 200 meter från strandlinjen vid normalt medelvatten tillstånd, krävs bl.a. vid uppförande av nya byggnader eller om byggnader användnings ändras.

Hela fastigheten omfattas av:

- Riksintresse enligt miljöbalken 3kap 6§ för:
 - Kulturmiljövård
 - Naturvård
 - Friluftsliv

Beskrivning av området

Den del som är föremål för avstyckning från Sunnansjö 6:1 för ändamålet bostad är delvis bebyggd. Befintlig tomtplatsavgränsning bedöms vara ca 70 m från vägen som senare i väst ansluter till Sunnansjövägen. Större delen av marken ner mot Sördellen bedöms vara jordbruksmark.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Hela den planerade avstyckningen ligger inom ett område som omfattas av strandskydd. Styckningslotten bedöms vara ca 10 000 m² varav ca 4500 m² bedöms bilda en naturlig tomtplatsavgränsning med befintliga byggnader. Resterande yta ca.5500 m² bedöms vara jordbruksmark.

Brukningsvärd jordbruksmark får enligt lag 3 kap 4 § MB tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses på ett ur allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Denna avstyckning är olämplig då den skulle främja och möjliggöra en utbredning av tomtplatsavgränsningen och därmed försämra allemansrättslig tillgång till strandområdet invid Sördellen. Lägg därtill att större delen av styckningslotten till stor del är jordbruksmark, och att den avsedda platsen är en del av större sammanhängande område med obebyggd mark, vilket gör den ej lämpad för bebyggelse.

Plan- och bygglövskontorets förslag

Av ovan angivna skäl anses denna avstyckning ej lämplig.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet lämnar ärendet utan förslag till beslut.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte medge avstyckning av fastigheten Sunnansjö 6:1 och Ovanåker 1:5, då denna avstyckning är olämplig då den skulle främja och möjliggöra en utbredning av tomtplatsavgränsningen och därmed försämra allemansrättslig tillgång till strandområdet invid Sördellen. Lägg därtill att större delen av styckningslotten till stor del är jordbruksmark, och att den avsedda platsen är en del av större sammanhängande område med obebyggd mark, vilket gör den ej lämpad för bebyggelse.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 114 Ändring av detaljplan beträffande källarparkering i Bryggeriet 1

Dnr PLAN.2014.8

Ärendebeskrivning

Enligt gällande detaljplan Bryggeriet 1, ska källarparkeringen kunna utnyttjas av allmänhet, besökare till butikerna och som parkering för boende i fastigheten. I dagsläget uppehåller sig människor i parkeringen, vilket är en fara för deras hälsa och säkerhet. Detta har medfört att boende i huset känner stor olust att gå ner i garaget för att hämta bilen och ställa tillbaka den igen.

Förslaget innebär också att ca 30 offentliga p-platser försvinner från centrum, men antagligen kommer dessa att förhyras till bilar som idag står parkerade utomhus i omgivningen. Därmed kanske parkeringstrycket i centrum minskar något.

Plan- och bygglovskontoret har upprättat förslag till tillägg för gällande detaljplan i den del som avser källarparkering. Detaljplan BRYGGERIET med mera (nr 3767) kommer fortsättningsvis att gälla tillsammans med denna ändring.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planhandlingarna för att gå ut på samråd.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planhandlingarna för att gå ut på samråd.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 115 Detaljplan för del av Köpmanberget 2:8 (Värmeverket) m fl. i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2013.14

Ärendebeskrivning

Värmevärden arrenderar marken strax väster om kraftvärmeverket och har i dagsläget tillfälligt tillstånd för upplag av fasta biobränslen. Värmevärden har i avsikt att permanenta lagringstillståndet. Tekniska förvaltningen kommer att sälja marken till Värmevärden under förutsättning att marken kan användas för avsett ändamål, varför en detaljplanändring har begärts.

Planens syfte är att säkerställa kraftvärmeverkets långsiktiga behov för lagring av biobränsle i anslutning till fastigheten Köpmanberget 9:6. Utökningen av verksamhetsområdet innebär att södra delen av Östanbräcksvägen stängs och en ny ersättningsväg anläggs väster om verksamheten.

En teknisk beskrivning för utökat bränslelager finns på kommunens hemsida, www.hudiksvall.se/detaljplaner - Köpmanberget 2:8.

Förutsättningar

Detaljplan gäller (3754). Enligt gällande detaljplan är området avsett för hamnändamål.

En fördjupad översiktsplan, Östra hamnområdet, antogs av kommunfullmäktige 2013-10-21. Enligt den fördjupade översiktsplanen ska användningen av området vara för energiproduktion. Ansökan om ny detaljplan överensstämmer med översiktsplanen.

Kommunicering

För att informera om detaljplanen anordnades ett samrådsmöte med närboende i Värmevärdens lokaler den 12 augusti, där tjänstemän från plan- och bygglovskontoret, miljökontoret och tekniska förvaltningen samt representanter från Värmevärden fanns närvarande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Då planen är av begränsad betydelse, av mindre intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen föreslås byggnadsnämnden godkänna och i kommunfullmäktiges ställe anta planförslaget.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget och i kommunfullmäktiges ställe anta planförslaget.

—

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 116 Ansökan om planbesked för planändring på fastigheten EDE 11:34 m fl.

Dnr PLAN.2014.10

Ärendebeskrivning

Villaägarna på fastigheterna Ede 10:9, 10:24 och 11:34 har ansökt om att förvärva kommunägd mark mellan fastigheterna och Stömnessjön. I ansökan påpekas att grönområdet i anslutning till fastigheterna idag är otillgängligt på grund av stora mängder sten och en brant sluttning ner mot vattnet. I skrivelsen framförs även att fastighetsägarna sköter den kommunägda marken och att de vill förvärva mark ner mot sjön, lika som andra fastighetsägare gjort i närområdet.

De sökande menar att grönytan direkt söder om Ede 10:9 är tillräcklig för allmänhetens tillträde mot Stömnessjön och att något ytterligare område för allmänhetens behov inte finns.

Ärendet har tidigare behandlats vid flera tillfällen i byggnadsnämnden, där de sökande fick avslag med motivering att det aktuella området behövs för allmänhetens rörliga friluftsliv. Beslutet överklagades i flera instanser men fick avslag. Byggnadsnämndens beslut ändrades inte.

Förutsättningar

Enligt gälande detaljplan EDE BY (DELSBO CENTRUM) från 1976 är det aktuella området utpekade som allmän platsmark/parkmark.

Enligt 7 kap 18c § miljöbalken som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

7. eller att en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. En översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen om en plats ligger inom ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, så kallat "LIS-område".

Slänter, branter och höjdformationer som gör strandkanten svår att nå räknas inte som avskärande i relation till strandskyddets syften.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Frågan har behandlats tidigare i flera prövningsinstanser, där utökning av tomterna mot sjön bedömts som olämplig. Plan- och bygglovskontoret finner inte lämpliga skäl till upphävandet av strandskyddet inom det aktuella området och avser inte att påbörja planarbetet.

Byggnadsnämnden föreslås inte ge ett uppdrag till plan- och bygglovskontoret att ta fram en ny detaljplan eller ändra befintlig detaljplan som möjliggör utökande av fastigheterna, enligt ansökan. Ärendet föreslås avslutas.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte ge uppdrag till plan- och bygglovskontoret att ta fram en ny detaljplan eller ändra befintlig detaljplan som möjliggör utökande av fastigheterna, enligt ansökan.

Uppllysning

Enligt plan- och bygglagen 1 kap 2§ är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vattenområden. I planmonopolet ingår att bestämma om det är lämpligt att upprätta ny detaljplan eller ändra befintlig detaljplan.

Enligt plan- och bygglagen 13 kap 2§ punkt 2, får inte kommunens beslut överklagas i den del det avser planbesked enligt 5 kap 2§ PBL. Planbeskedet i detta ärende är byggnadsnämndens beslut att inte upprätta ny detaljplan eller ändra befintlig detaljplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 117 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten BÅLSÖN 1:10

Dnr BYGG.2014.430

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av entré / utrymningsväg på fastigheten Bålsön 1:10, för ett övre plan på fritidshus i Bålsö fiskeläge.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser (beskrivning) för fiskelägen på Agön, Bålsön, Kråkön samt på fastigheten Agön 1:2 med tillhörande karta Bålsön 3796. Bestämmelserna innebär utökad bygglovplikt för bland annat mindre tillbyggnader samt ändringar som avsevärt påverkar byggnaders yttre utseende.

I gällande översiktsplan ligger platsen i riksintresseområde för friluftsliv, kulturminnesvård och naturvård.

Beskrivning av området, bakgrund

Bålsö Fiskeläge består av ett 30-tal fastigheter bebyggda med rödfärgade fiskarstugor med båthus och sjöbodan intill vattnet och hamnen har högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen är delvis bevarad enligt områdesbestämmelsernas intentioner men tillbyggnader, renoveringar och moderniseringar har gjorts och dessutom har några nya fritidshus tillkommit i området.

Bakgrund

För den berörda fastigheten är byggnaden helt nybyggd (Dnr: 2011.51 Bn § 92) på samma plats där en äldre byggnad fanns med i stort sett samma utformning, men inte helt färdigställd. Rivning av den gamla byggnaden var nödvändig då den var hårt angripen av svamp. Användningsätt av byggnaden är inte förändrad.

För att få tillgång till byggnadsdelen som avses, samt för att uppnå säkerhet vid användning måste en separat entré finnas.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har gjort platsbesök.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen) Ägare av Bålsön 1:11 har ansetts vara berörd och har yttrat sig utan erinran.

Samråd har skett med stadsarkitekten som tillstyrkt åtgärden.

Plan- och bygglovkontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

att med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för tillbyggnad av entré på fastigheten Bålsön 1:10 med motivering enligt tjänsteyttrande 2014-10-16.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för tillbyggnad av entré på fastigheten Bålsön 1:10

att startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Slutansökan anses vara kontrollplan.
2. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovkontoret som underlag för slutbesked:
 - Slutansökan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov

Avgiften för bygglovet är **1 749 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Motivering

Enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till allmänna och enskilda intressen samt kulturvärdena och miljön på platsen. Hänsyn ska även tas till utformningskrav dvs åtgärden ska vara lämplig för sitt ändamål samt ha god form-, färg och materialverkan.

Åtgärden är sådan att den inte bedöms påtagligt skada kulturmiljön eller påverka omgivningarna negativt på annat sätt.

Sammantaget gör byggnadsnämnden bedömningen att sökt åtgärd uppfyller kraven enligt Plan- och bygglagen 2 kap 2 § o. 6 § samt 8 kap 1§

Giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Upplysningar

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

Expediering

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare av:

Bålsön 1:1, -1:9, -1:11

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 inom 4 veckor från publicering, har beslutet därefter vunnit laga kraft.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 118 Förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten NORRBOBYN 13:3

Dnr BYGG.2014.137

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser förhandsbesked för uppförande av garage på fastigheten Norrbobyn 13:3, återförvisat av Länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Förutsättningar

Platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan ligger platsen inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv och naturvård.

Byggnadsförbud gäller enligt 7 kap 15 § miljöbalken inom 200 meter från strandlinjen. Strandskyddsdispens krävs enligt 7 kap 18 b § miljöbalken.

Strandskyddsdispens har beviljats i separat ärende, 2014-05-13 Bn § 63 och vunnit laga kraft.

Beskrivning av området

Platsen för åtgärden ligger strax söder om Ora badplats vid Norra Dellen. Fyra bebyggda fastigheter ligger längs med stranden och garaget är tänkt placeras mellan dessa fastigheter och Norrdellsvägen, i ett skogsparti.

Kommunicering

Kommunicering med sökanden har skett.

Granne, Norrbobyn 13:9, har inte ansett förslaget lämpligt vilket meddelats sökanden.

Lantmäteriet anser att det inte finns skäl att göra en stor avstyckning med bland annat hänsyn till riksintressena. Om positivt förhandsbesked meddelas kommer avstyckning att anpassas i förhållande till byggnadens storlek.

Sökanden har inlämnat reviderade handlingar som visar en mindre avstyckning som en förlängning av befintlig fastighet där garaget kan placeras. Hans avsikt är att anpassa byggnaden så att den smälter väl in i omgivningarna och att endast ta ner det antal träd som behövs för att uppföra garaget. Sökanden är också medveten om att vägen inte bör ingå i den tänkta fastighetsbildningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över åtgärden.

Fastighetsägare av Norrbobyn 13:9 har i yttranden ifrågasatt lämpligheten av sökt åtgärd samt anser att garaget är orimligt stort. Vidare anser de att det finns en risk för att garaget görs om till bostad samt att vind- och insynsskydd till viss del kommer att försvinna då en del träd kommer att tas bort. De anser även att de allmänna intressen bör gå före den enskildes behov, bland annat för att området är med i kommunens Naturvårdsplan med högt naturvärde (klass 1).

Efter det att positivt förhandsbesked meddelats av byggnadsnämnden 2014-05-13 har fastighetsägare av Norrbobyn 13:26 överklagat beslutet och ansett att behov av garage för den sökande inte finns samt att det finns risk för att byggnaden får en annan användning. Klaganden har även påpekat att det är höga naturvärden i området och att det ligger inom kommunens Naturvårdsplan klass 1.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten Norrbobyn 13:24 med motivering enligt tjänsteyttrande 2014-10-16.

Arbetsutskottets förslag

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

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten Norrbobyn 13:3 enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen.

att förhandsbeskedet gäller med villkor att byggnaden ej får överstiga 50 m² samt att tomtstorlek anpassas därefter.

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

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Motivering

Enligt plan- och bygglagen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Vid prövning av ärendet har byggnadsnämnden gjort en samlad bedömning av allmänna och enskilda intressen samt om lämplighet och omgivningspåverkan. Byggnadsnämnden har funnit att förhandsbesked kan lämnas då det bedöms att det inte blir stor påverkan på omgivningen eller naturen eftersom platsen för åtgärden ligger i ett förhållandevis litet skogsområde mellan Norrdellsvägen och bebyggelse samt bakom denna bebyggelse, i förhållande till sjön Norra Dellen. Påverkan för grannar bedöms ej vara betydande. Ej heller bedöms det hindra det rörliga friluftslivet i området. Sammantaget anser byggnadsnämnden att den enskildes intressen och behov kan tillgodoses i detta ärende.

Åtgärden anses lämplig för sitt ändamål. Utformning kommer att behandlas när bygglov söks och ska anpassas till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen samt ha god helhetsverkan.

Byggnadsnämnden bedömer även att bebygga på avstyckad tomt eller på ”ofri grund” inte gör någon skillnad i sak. I båda fallen blir platsen ianspråktagen.

Byggnadsnämnden finner ej heller skäl att betvivla sökandens avsikt om användningssätt för tänkt byggnad.

Då förslaget anses uppfylla kraven enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen kan positivt förhandsbesked lämnas.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två (2) år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen.

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

Expediering

Kopia på beslutet med mottagningsbevis till fastighetsägare av:

Norrbobyn 13:9 och Norrbobyn 13:26

Underrättelse om kungörelse av beslut per brev till fastighetsägare av:

Fönebo 1:3, Norrbobyn 13:3, -13:13, -13:25

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Om inget överklagande inkommer inom fyra veckor från publicering, har beslutet därefter vunnit laga kraft.

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 § 119 Anmälan om olämplig och störande plantering av häck på fastigheten MELLANBYN 1:5

Dnr ANMÄL.2013.24

Ärendebeskrivning

Ärendet avser anmälan om plantering av häck vid tomtgräns mellan två bostadsfastigheter som enligt anmälaren orsakar olägenhet för dennes fastighet Mellanbyn 1:21. Byggnadsnämnden har tidigare, 2013-12-10 Bn § 158, avvisat ärendet med hänvisning till att störande växtlighet regleras i Jordabalken 3 kap 2 §.

Beslutet överklagades och Länsstyrelsen har återförvisat ärendet till Byggnadsnämnden för prövning enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Förutsättningar /grunder

Fastigheterna ligger inom sammanhållen bebyggelse utanför detaljplanelagt område.

Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen ska tomter skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenhet för omgivningen och trafiken inte uppkommer. Detta innefattar bland annat att vegetation inte får tillåtas växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannes tomt. Växtlighet som skapar betydande olägenhet är en subjektiv bedömning från fall till fall.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har gjort platsbesök 2014-10-14 och kunde konstatera att häcken i fråga är klippt och, vad man kan se på de befintliga tomtmarkeringarna, placerad med varierande avstånd ca 1,0 – 1,5 m från anmälarens byggnad Mellanbyn 1:21 och upp till ca 0,5 m in på egen fastighet Mellanbyn 1:5. Fastighetsgränsen ligger ungefär centriskt mellan vägg och häck.

Enligt foto från anmälaren var häcken betydligt vidare/större vid anmälningsstillfället än vid tiden för platsbesöket.

Plan- och bygglovkontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås:

att avvisa ärendet då det bedöms att häcken inte utgör en betydande olägenhet enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen avvisa ärendet om olämplig och störande plantering av häck på fastigheten Mellanbyn 1:5, då det bedöms att häcken inte utgör en betydande olägenhet

Motivering

Enligt bildokumentation, från byggnadsnämndens arbetsutskotts platsbesök och från plan- och bygglovskontorens platsbesök, bedömer byggnadsnämnden att häckens utformning och placering från husvägg på fastigheten Mellanbyn 1:21 inte utgör en betydande olägenhet för klaganden enligt 8 kap 15 §.

Expediering

Byggnadsnämndens beslut delges fastighetsägare av Mellanbyn 1:21 och Mellanbyn 1:5

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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 120 Tidsbegränsat bygglov för uppställning av försäljningsvagn på fastigheten TINGSHUSBACKEN 2:8

Dnr BYGG.2014.514

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser tidsbegränsat bygglov för uppställning av försäljningsvagn på fastigheten Tingshusbacken 2:8. Vagnens placering ansluter till de platser som kommunen i detaljplanen har ansett vara lämpade för liknande verksamheter.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan Hudiksvall 3881 för del av Tingshusbacken 2:8.

Beskrivning av området

Platsen för åtgärden är invid det så kallade Syhuset och gågatan mellan kvarteret Bryggeriet och kvarteret Guldsmeden.

Yttranden

Tekniska kontoret och Norrhälsinge miljökontor tillstyrker åtgärden.

Kommunicering

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet 2014-09-23 att återremittera ärendet för vidare kommunikering med sökanden angående ändrad färgsättning lika som fastigheten Färgaren 6 (Syhuset).

Kommunicering har gjorts, och sökande har kompletterat sin ansökan med en skrivelse där sökande redogör att vagnen kommer att färgsättas lika som fastigheten Färgaren 6 (Syhuset).

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret lämnar ärendet utan förslag till beslut.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet lämnar ärendet utan förslag till beslut.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yrkanden

Olle Borgström, S, yrkar som förstahandsyrkande avslag för tidsbegränsat bygglov för uppställning av försäljningsvagn och som andrahandsyrkande att tiden för det tidsbegränsade bygglovet för uppställning av försäljningsvagn ska vara ett år från och med 2014-10-28 till och med 2015-10-28.

Kjell-Evert Evertsson, M, yrkar bifall till tidsbegränsat bygglov för uppställning av försäljningsvagn med ändrad färgsättning lika som fastigheten Färgaren 6 (Syhuset).

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på bifallsyrkande och avslagsyrkande och finner att byggnadsnämnden bifaller Kjell-Evert Evertssons, M, bifallsyrkande till tidsbegränsat bygglov för uppställning av försäljningsvagn med ändrad färgsättning lika som fastigheten Färgaren 6 (Syhuset).

Ordföranden finner därefter att byggnadsnämnden bifaller Olle Borgströms, S, andrahandsyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att det tidsbegränsade bygglovet ska gälla i ett år från och med 2014-10-28 till och med 2015-10-28.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen bevilja tidsbegränsat bygglov för uppställning av försäljningsvagn med ändrad färgsättning lika som fastigheten Färgaren 6 (Syhuset) att gälla i ett år från och med 2014-10-28 till och med 2015-10-28 på fastigheten Tingshusbacken 2:8. Marken ska därefter vara återställd enligt avvecklingsplan.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Slutansmälan anses vara kontrollplan.
2. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:
 - Slutansmälan från byggherren att åtgärden överensstämmer med beviljat lov och att platsen återställts

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Avgiften för bygglovet är **1 922 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för bygglovet skickas separat.

Bilagor

Ritningar/foton som ingår i beslutet

Remissyttrande från Tekniska kontoret och Norrhälsinge miljökontor

Slutanmälan

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare till
Tingshusbacken 2:8.

Enligt den nya 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.

Övrig information

Sökande skall även ansöka om tillstånd hos polisen för markupplåtelse. Om el behövs
skall sökande kontakta Tekniska förvaltningen.

Anmälan om registrering av livsmedelsanläggning skall även göras till Norrhälsinge
miljökontor.

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs
län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av
beslutet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

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 § 121 Bygglöv för lådskylt med belysning på fastigheten TINGSHUSBACKEN 2:8

Dnr BYGG.2014.588

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglöv för uppsättande av en lådskylt på Salutorget, fastigheten Tingshusbacken 2:8.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, som för aktuellt område innebär parkering.

Yttranden

Tekniska förvaltningen menar att det blir svårare med snöröjning och att de relativt nyplanterade ekar som finns i närheten kan påverkas negativt.

Plan- och bygglövskontorets förslag

Kontoret anser att skylten kan påverka ekarnas tillväxt, men om ekarna blir stora i framtiden kommer de att skymma skylten. Dessutom finns risk för negativ ljuspåverkan till närliggande bostäder. Stadsbilden kan påverkas negativt i området.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att avslå bygglovsansökan.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglövskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja bygglöv för lådskylt på fastigheten Tingshusbacken 2:8. Åtgärden kan beröra närboende grannar, en ekallé samt att platsen vintertid utnyttjas som snöupplag. Stadsbilden kan påverkas negativt i området.

Avgiften för beslutet är **712 kronor**

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige)

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

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 § 122 Meddelanden

Dnr DIA.2014.8

1. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, föreläggande 2014-09-23, överklagande beslut angående bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stömne 1:25. Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.
2. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, föreläggande 2014-09-23, överklagande beslut angående strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stömne 1:25. Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.
3. Förvaltningsrätten i Falun, dom 2014-04-29, överklagande av kommunfullmäktiges beslut angående ett tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Förvaltningsrätten avslår överklagandena.
4. Länsstyrelsen, rättsenheten, beslut 2014-10-15, överklagande av byggnadsnämndens beslut gällande strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Sunnansjö 1:10. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
5. Länsstyrelsen, rättsenheten, beslut 2014-10-07, överklagandet av byggnadsnämndens beslut gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Näsbyn 2:5. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut.
6. Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, meddelande 2014-09-25, förslag om utvidgade strandskyddsområden för inlandsvatten i Gävleborgs län. Områden som omfattas: Dalälven, Dellensjöarna, Ljusnan, Testeboån och Voxnan.
7. Lagakraftsbevis 2014-09-25. Upphävande av detaljplaner nr. 99:4, 1173 och 1467 i Näsvisken.
8. Lagakraftsbevis 2014-09-25. Upphävande av detaljplan för del av Friggessund 1:7 (Bjuråker 1983:957).
9. Ks § 35, Enhetliga kiosker.
10. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 123 Delegationer

Dnr DIA.2014.7

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 96 st. beslut enligt förteckning daterad 2014-10-28.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: