

Byggnadsnämnden

BN § 56 Detaljplan för fastigheterna EDE 7:5 och EDE 7:58

Dnr PLAN.2019.19

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget för ett antagande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2020-02-04 § 10 att ge uppdrag åt plan- och bygglovskontoret att påbörja ett planarbete för fastigheterna Ede 7:5 och Ede 7:58 och detaljplanen ska handläggas enligt ett standardförfarande.

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för en modern utbildningsanläggning med konferens-, retreat- och övernattningsmöjligheter. Detaljplanen ses som ett steg i rätt riktning för att vidareutveckla turismen inom Dellenbygden och Hudiksvalls Kommun. Samtidigt ska tidigare användning för bostadsändamål fortsatt vara gällande.

Fortsättningsvis 2020-12-07 beslutade byggnadsnämnden BN § 102 att godkänna planförslaget för samråd. Under samrådet 28 december – 29 januari inkom det 9 olika yttranden till plan- och bygglovskontoret och sammanfattas i upprättad *Samrådsredogörelse* med plan- och bygglovskontorets kommentarer.

Vidare beslutade byggnadsnämnden 2021-03-16 BN § 22 att godkänna planförslaget för en granskning. Under granskningen 29 mars – 19 april inkom det 5 olika yttranden till plan- och bygglovskontoret och sammanfattas i upprättat *Granskningsutlåtande* med plan- och bygglovskontorets kommentarer.

Förutsättningar

Aktuellt område är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Byggnadsplan för område vid Björkede och Knutslunda i Delsbo*. (aktnr, 21 - 81:1039) som anger bostadsändamål i form av enbostadshus för det aktuella området som är av privat ägo.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är det aktuella området utpekat för en oförändrad markanvändning. Det framgår dock av översiktsplanen att en fortsatt utveckling av Dellenbygden kan ske med hjälp av utveckling inom turism. I översiktsplanen framgår det även att en utveckling av näringslivet inom kommunen ses som en viktig tillväxtmotor på kommunal och regional nivå. Bedömningen är därför att föreslagna markanvändning överensstämmer med Översiktsplanens övergripande intentioner.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Fastigheterna är inom kommunens verksamhetsområde för VA och omfattas av det kommunala ledningsnätet.

Tillsynsärende gällande hotell- och konferensverksamhet

För Ede 7:5 finns idag ett tillsynsärende gällande hotell- och konferensverksamhet som idag bedrivs på fastigheten. Enligt detaljplanen *Byggnadsplan för område vid Björkede och Knutslunda i Delsbo*. (aktnr, 21- 81 : 1039) anges för fastigheten bostadsändamål vilket strider mot den verksamhet som idag bedrivs på fastigheten. Detta föranleder att en ny detaljplan bör tas fram för att dagens verksamhet fortsättningsvis ska kunna bedrivas.

Beskrivning av området

Ede 7:5 består idag av Björkede Herrgård och Ede 7:58 utgör en tidigare ladugårdsbyggnad. Fastigheten Ede 7:5 utgörs av huvudbyggnaden Björkede Herrgård som används för hotell- och konferensverksamhet. Fastigheten består även av två tillhörande komplementbyggnader där den ena byggnaden används för garageändamål vilken numera är inredd för bostadsändamål. Den andra komplementbyggnaden består idag av garage och förrådsändamål.

Ovan beskrivet leder till att en planstridighet uppstår med hotell- och konferensverksamhet. Ede 7:58 består idag av en större byggnad som avser bostadsändamål. Men idag används byggnaden för hotell- och konferensverksamhet. Vilket resulterar i en planstridighet. Närområdet kring aktuella fastigheter utgörs av bostadsbebyggelse. Söder om aktuella fastigheter finns ett naturområde och österut ligger Sördellen.

Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottet förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-04 - AU § 44, plankarta_ antagande, undersökan om miljöpåverkan, tjänsteyttrande plan_inför antagande, samrådsredogörelse, planbeskrivning_ antagande, granskningsutlåtande, yttrande från Tekniska Förvaltningen granskning, yttrande Skanova granskning, yttrande Miljökontoret granskning, yttrande Trafikverket granskning, yttrande Lantmäteriet granskning, granskningsyttrande_Länsstyrelsen och tjänsteyttrande plan_inför antagande. _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: