



Byggnadsnämnden

Plats och tid: A-salen, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 09.00-12.00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Olle Borgström, S, ordf	Hans Trybom, S
Susanne Wilfer, S	Monika Flöjt, S
Börje Sundin, S	Mats Forslund, S
Agneta Brendt, S	Rolf Sundell, S
Ingvar Persson, S	Gunnar Björn, S
Per-Erik Ahlström, S	Jan Tage Danielsson, MP
Stig Södergren, S	Torsten Myrgren, M
Ulla Ohlsson, V	Jari Ropponen, SD
Bengt Sahlin, MP	
Peter Lagerqvist, M	
Gunnar Grenholm, C	
Cecilia Natander, C	
Richard Schleenvoigt, M	
Kerstin Karlsson, M	
Stefan Nordin, SD	

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef David Tornberg
Bygglovhandläggare Per Bladh
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh

Utses att justera: Kerstin Karlsson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Sjötullsgatan 6, Varvet, 2015-10-27
klockan. 14.00

Underskrifter: Paragrafer: 108 - 120

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

Justerande: Kerstin Karlsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med till och med
2015-10-27 2015-11-18

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 108	Sammanträdesdagar 2016	4
BN § 109	Ekonomirapport	5
BN § 110	Bygglov för tillbyggnad av carport på fastigheten ÖVERBERGE 1:56	6 - 8
BN § 111	Bygglov för nybyggnad av skylt (Biltema) på fastigheten MO 3:34	9 - 11
BN § 112	Förhandsbesked för nybyggnad av tre till fyra enbostadshus på fastigheten HALLEN 2:2	12 - 14
BN § 113	Ansökan om verkställighet hos kronofogden på fastigheten Njutångers-Vik 2:6	15 - 16
BN § 114	Revisorerna informerar om uppdrag och ansvar inom byggnadsnämnden	17
BN § 115	Förhandsbesked för nybyggnad av fyra st flerbostadshus på fastigheten HEDE 2:14	18 - 21
BN § 116	Bygglov för informationsskyltar på fastigheten HAMMARSVALL 1:8 och EDE 3:45	22 - 24
BN § 117	Detaljplan för Köpmanberget 2:8 (verksamheter m m) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	25
BN § 118	Information om Ostkustbanan	26
BN § 119	Meddelanden	27
BN § 120	Delegationer	28

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 108 Sammanträdesdagar 2016

Dnr DIA.2015.45

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2016.

Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2016 har upprättats.

Beslutsunderlag

Sammanträdesdagar 2016

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 109 Ekonomirapport

Dnr DIA.2015.7

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna ekonomiska redovisningen.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschefen redovisar ekonomisk rapport till och med september månad 2015.

Beslutsunderlag

Manadsrapport, Januari till september
KS 2015-09 BYN.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 110 Bygglöv för tillbyggnad av carport på fastigheten ÖVERBERGE 1:56

Dnr BYGG.2015.206

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja bygglov för tillbyggnad av ett garage med en carport med en byggnadsyta på 30 m² med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen på fastigheten Överberge 1:56.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden har en ansökan om bygglov för en tillbyggnad inlämnats 2015-04-07. Ansökan avser en tillbyggnad av ett garage med en carport på fastigheten Överberge 1:56, i Hudiksvalls kommun.

Då ansökan vid denna tidpunkt inte var komplett har sökande anmodats att inkomma med kompletterande ritningar. Dessa inkom 2015-08-31. Efter detta har plan- och bygglovskontoret besökt rubricerad fastighet och konstaterat att det finns en större tillbyggnad av bostadshuset med en inglasad altan på 24,96 m² enligt inlämnad ritning.

Förutsättningar

Fastigheten Överberge 1:56 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan för området Hammaren i Överberge, Idenor, Hudiksvalls kommun.

Planen vann laga kraft: 1990-09-25

Handlingar som ingår i beslut

Ansökan, diarieförd 2015-04-07

Situationsplan, diarieförd 2015-04-07

Fasad- och planritning (rev), diarieförd 2015-09-21

Föreläggande om komplettering, dt 2015-09-13

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bedömning

Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus, ett dubbelgarage samt en länk däremellan. Ansökan redovisar en carport med samma höjd som befintligt garage. Stående träpanel redovisas på bägge kortsidor av carporten.

Enligt inlämnade ritningar så har följande uträkning gjorts.

Befintlig bebyggelse för denna fastighet:

Bostad inkl. inglasad altan: 158,9 m²

Garage samt passage till bostadshus: 60m²

Planerad bebyggelse: Carport 30 m²

Ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan avseende:

I enlighet med gällande detaljplan och dess planbestämmelser som medger en bygg rätt på 200 m². Ansökan redovisar däremot en total bygg rätt om 248,9 m² vilket innebär en avvikelse från planen med 48,9 m² vilket blir ca 24%

Denna avvikelse medför att det inte längre är möjligt att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30§, däremot kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap § 31b om dessa avvikelser kan anses som mindre samt förenliga med planens syfte. Dessa avvikelser kan inte bedömas som mindre med motivering enligt nedan.

Motivering till beslut

Ansökt åtgärd strider ej mot planens syfte men däremot så kommer en avvikelse på 48,9 m² få en negativ prejudicerande verkan på området, likaså kan inte avvikelsen anses som liten i sammanhanget.

Med motivering enligt ovan så anses bygglov för den ansökta åtgärden ej kunna beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ej bevilja bygglov för tillbyggnad av ett garage med en carport med en byggnadsyta på 30 m² med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan

Fasadritning, planritning, rev 2015-09-17

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Situationsplan

Föreläggande om komplettering

Föreläggande om komplettering

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller byggnadsnamnden@hudiksvall.se

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 111 Bygglov för nybyggnad av skylt (Biltema) på fastigheten MO 3:34

Dnr BYGG.2015.502

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av skyltpylon för Biltema på fastigheten Mo 3:30 med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

att skyltpylonen inte placeras inom fallriskområde mot närliggande avfart från E4. Det innebär att måttet i längsled (meter) inte får understiga den totala skylthöjden från tilltänkt placering.

Ärendebeskrivning

Ansökt åtgärd avser nybyggnad av en 35 meter hög skyltpylon med texten: Biltema, på fastigheten Mo 3:30, i Hudiksvalls kommun.

Den planerade placeringen av skyltpylonen är öster om Biltemas varuhus.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för Mo 3:30 m.fl. Medskog, Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun. Detaljplanen vann laga kraft 2015-02-26.

Bestämmelserna innebär bl.a. att inom kvartersmarken tillåta användning av handel (med undantag av livsmedel), kontor, industri samt bilservice.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket för yttrande och de har inget att erinra i ärendet.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av Mo 3:30, Mo 3:33 samt Mo 3: 35 har bedömts vara berörda. Någon ny underrättelse för enbart denna prövning av skyltpylonen har inte skickats ut då underrättelse tidigare skickats ut i samband med prövningen av Biltemas varuhus där även skyltpylonen fanns med.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Bedömning

Fastigheten Mo 3:30 är idag inte bebyggd men ligger inom ett redan exploaterat område strax väster om E4:an. Inom området finns idag en MAX hamburgerrestaurang samt en obemannad OK/Q8 pumpstation.

Ansökan redovisar en 35 meter hög skyltpylon med tre skyltar i en form av en triangel, varje skylt är 16 meter bred samt 2,5 meter hög. Skylten kommer vara vit med texten Biltema i blått.

Ansökan strider mot gällande detaljplan avseende placering av en skyltpylon på naturmark..

Den 35 meter höga skyltpylonen är placerad på naturmark, mark som i planen redovisar som allmän platsmark.

Denna avvikelse medför att det inte längre är möjligt att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30§, däremot kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap § 31b om avvikelsen kan anses som mindre samt förenlig med planens syfte. Denna avvikelse kan bedömas som mindre med motivering enligt nedan.

Motivering av beslut

Planens syfte är att möjliggöra bebyggelse med en användning av handel (med undantag av livsmedel), kontor, industri samt bilservice. Ansökt åtgärd avser nybyggnad av en skyltpylon för Biltema, vilket är helt i linje med planens syfte. Placeringen bedöms vara godtagbar då fallriskområdet för den 35 meter höga skylten inte når fram till intilliggande avfart till R84 från E4:an.

Berörda grannar har underrättats, och ingen av dessa har någon erinran mot den sökta åtgärden.

Med motivering enligt ovan så anses den ansökta åtgärden kunna beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av skyltpylon för Biltema på fastigheten Mo 3:30 med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Ansökan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från Trafikverket

Nybyggnadskarta

Pylon

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller byggnadsnamnden@hudiksvall.se

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 112 Förhandsbesked för nybyggnad av tre till fyra enbostadshus på fastigheten HALLEN 2:2

Dnr BYGG.2015.373

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) ej bevilja förhandsbesked för tre till fyra tomter på fastigheten Hallen 2:2.

Avgiften för beslutet är **890 kronor**

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige)

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked har 2015-05-20 inkommit till byggnadsnämnden på fastigheten Hallen 2:2. Ansökan avser tilltänkt avstyckning av tre till fyra tomter a'1600-2000 m² från fastigheten Hallen 2:2 . Syftet med avstyckningarna är att möjliggöra tomter för nybyggnation av enbostadshus.

Förutsättningar

Området för de tilltänkta avstyckningarna ligger utanför planlagt område. Enligt gällande översiktsplan så anges området som: Befintligt tätortsnära skogsområde.

Inom området finns flera gravar och fornlämningar samt ett flertal terrasseringsar.

Området för de tilltänkta tomterna ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA).

Vid en ansökan om förhandsbesked ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning om den tilltänkta åtgärden är lämplig på den avsedda platsen. Ansökan prövas utifrån plan- och bygglagens 2 kap 1-11§§

Handlingar som ingår i förslag till beslut

Ansökan, diarieförd 2015-05-20

Situationsplan, diarieförd 2015-05-20

Bilaga till ansökan om fullmakt, diarieförd 2015-05-20

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från Hallen 1:1, diariet 2015-09-18

Yttrande från Hallen 2:7, diariet 2015-09-15

Yttrande från Miljökontoret, diariet 2015-09-15

Yttrande från Länsstyrelsen, diariet 2015-09-17

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljökontoret samt till Länsstyrelsen.

Norrhälsinge miljökontor har tillstyrkt åtgärden. Länsstyrelsen har yttrats sig med att de fornlämningar och gravfält som finns på platsen kommer att påverkas negativt av de planerade tomterna.

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

Yttrande har inkommit från fastighetsägare av Hallen 1:1 som oroar sig för att deras eldning i braskaminer vintertid ska beröra nya grannar. Fastighetsägare av Hallen 2:7 har yttrat sig med att områdets karaktär förändras på ett negativt sätt och med ökad trafikbelastning på befintlig väg.

Bedömning

Denna bedömning har utförts med prövning mot plan- och bygglagens 2 kap 1-11 §§, där det bl.a i 6 § står:

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Utifrån Länsstyrelsen yttranden bedöms den tilltänkta avstyckningen av tre till fyra tomter a 1600-2000 m² från fastigheten Hallen 2:2 i Hudiksvalls kommun ej vara en lämplig placering.

Motivering till beslut

Avståndet till kända fornlämningar, gravfält samt terrasseringar är ej tillräckligt och en avstyckning inom området skulle ej vara lämpligt utifrån de höga kulturvärden som finns i området.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ej bevilja ett positivt förhandsbesked i enlighet med ansökan för tre till fyra tomter på fastigheten Hallen 2:2 i Hudiksvalls kommun med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900)

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Bilaga till ansökan med fullmakt

Granneytrande, Hallen 2:7

Granneytrande, Hallen 1:1

Situationsplan

Yttrande från Länsstyrelsen, kulturmiljö och folkhälsa

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 113 Ansökan om verkställighet hos kronofogden på fastigheten Njutångers-Vik 2:6

Dnr BYGG.2015.552

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna anstånd till och med 2016-08-15 för borttagande av byggnader, avseende två stugor, en förrådsbyggnad, en bastu och en brygga, på fastigheten Njutångers-Vik 2:6 i enlighet med byggnadsnämndens beslut BN § 185 2011-12-13

att fastighetsägaren, XXXXXXXXX, senast 2015-11-16 skriftligen ska inkomma med en försäkran till byggnadsnämnden att ovannämnda byggnader kommer vara borttagna efter 2016-08-15 samt förse den försäkran med en bevittnad egenhändig underskrift

att om byggnaderna inte är borttagna efter 2016-08-15, eller om den skriftliga försäkran inte inkommit till byggnadsnämnden senast 2015-11-16 ska plan- och bygglovskontoret på uppdrag av byggnadsnämnden ansöka om verkställighet av byggnadsnämndens beslut BN § 185 hos Kronofogden.

Beslutet får inte överklagas enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223).

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Njutångers-Vik 2:6, XXXXXXXXXXX har begärt anstånd om borttagande av byggnader, avseende två stugor, en förrådsbyggnad, en bastu samt en brygga, enligt tidigare beslut BN § 185 2011-12-13. Han önskar att få ytterligare två säsonger på sig att ta bort byggnaderna, det vill säga fram till sommaren 2017.

Som förklaring till varför byggnaderna ännu inte borttagits anger fastighetsägaren att han hade för avsikt att ta bort byggnaderna på försommaren men att han förhindrades av det dåliga vädret. Därefter var den anlitate hjälpen förhindrad att transportera bort byggnaderna från fastigheten eftersom denne var fullbokad resten av hösten.

Byggnadsnämnden föreslår att anstånd ska ges för borttagande av byggnaderna till och med 2016-08-15, förutsatt att fastighetsägaren skriftligen inkommer med en försäkran att byggnaderna kommer vara borttagna efter 2016-08-15 samt att försäkran är försedd med en bevittnad egenhändig underskrift.

Platsbesök på fastigheten kommer att ske 2016-08-16 för att kontrollera att byggnaderna är borttagna från fastigheten. Om inte detta har skett kommer

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

byggnadsnämnden att ansöka om verkställighet av beslut BN § 185 2011-12-13 hos kronofogden.

Expediering

Skickas för kännedom till:

Jur.kand. Ulf Nordén, Deducera AB, Järnvägsgatan 36, 131 54 Nacka

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 114 Revisorerna informerar om uppdrag och ansvar inom byggnadsnämnden

Dnr DIA.2015.42

Ärendebeskrivning

Kommunens revisorer och Micaela Hedin från PWC, informerar om uppdrag och ansvar inom byggnadsnämnden.

Ordföranden tackar för informationen

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 115 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra st flerbostadshus på fastigheten HEDE 2:14

Dnr BYGG.2015.8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte bevilja förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken flerbostadshus på fastigheten Hede 2:14 på grund av att åtgärden kräver detaljplan enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900)(PBL).

Jäv

På grund av jäv deltar inte Mats Forslund, S, i handläggningen i detta ärende

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus inom fastigheten Hede 2:14.

Förutsättningar

Området ligger inom sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan ligger fastigheten inom riksintresseområde för framtida järnvägskorridor.

Sökande har för avsikt att stycka av fastigheten Hede 2:14 enligt situationsplan diarieförd 2015-01-09.

Platsen för åtgärden ligger ca 200 meter öster om E4, och ca 100 meter söder om Hedevägen. Den tilltänkta platsen består idag av skog, inga idag kända fornlämningar finns i området.

Yttranden

Berörda sakägare har gets möjlighet att yttra sig i ärendet, fastighetsägare till Hede 1:25, -2:1, -2:7, -2:8, -2:10 och 2:17 har yttrat sig. Dessa fastighetsägare motsätter sig byggandet av flerbostadshus på fastigheten Hede 2:14, med motivering att det blir en negativ risk för värdeutvecklingen av deras fastigheter, samt att dom inte ser etableringen som en naturlig utveckling av området.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen, remissvar har inkommit från mark- och mättningsavdelningen, vatten- och avloppsavdelningen och avfallsavdelningen. De har inget att erinra i ärendet.

Med anledning av att fastigheten ligger inom riksintresseområde för framtida järnvägskorridor, så har ärendet även remitterats till Trafikverket. Trafikverket påtalar att fastigheten Hede 2:14 inte i nuvarande diskussioner ligger inom den zon som kommer att beröras av den framtida järnvägen, men att det kan förändras då ingenting är bestämt i nuläget.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Fastighetsägare av Hede 1:25, -2:1, -2:7, -2:8, -2:10 och 2:17 har i sitt yrkande angett ett antal negativa punkter. Plan- och bygglovskontoret har bedömt att åtgärden inte är av sådan betydande olägenhet att inte positivt förhandsbesked kan beviljas.

Byggnadsnämnden föreslås att med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen, bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus inom fastigheten Hede 2:14. under förutsättning att fastigheten ansluts till det kommunala va-nätet.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Yrkanden

Ingvar Persson, S, och Gunnar Grenholm, C, yrkar att detaljplan upprättas inom området

Plan- och bygglovskontoret föreslår att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus inom fastigheten Hede 2:14.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Ingvar Persson, S, och Gunnar Grenholm, C, förslag.

Motivering

Byggnadsnämnden ska enligt 9 kapitlet 17 § PBL på ansökan lämna förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på avsedd plats.

I ärenden om förhandsbesked enligt PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet enligt 2 kapitlet 4 §

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

PBL. Vidare ska också prövas om den sökta åtgärden bör föregås av en detaljplanering enligt 4 kapitlet 2 § första stycket PBL.

Enligt 4 kapitlet 2 § första stycket tredje punkten a) PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för nya byggnadsverk om byggnadsverket kräver bygglov och dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Enligt förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska även omfattningen och arten av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till det aktuella området samt allmänhetens intresse av vad som ska hända i området, liksom antalet berörda och sakägare och andra intressenter vara avgörande för frågan om när detaljplan ska användas. (prop. 1985/86:1 s. 150)

Vidare sägs i förarbetena att detaljplan ska användas när den erbjuder de bästa möjligheterna att pröva lämplighet och omfattning av en exploatering, förnyelse eller ett bevarande. Följden av om en detaljplanering inte sker är att medborgare och sakägare undanhålls insyn och inflytande samtidigt som markägaren får osäkrar utgångspunkter för byggande och förvaltning och att prövningen av lov blir osäkrare (prop. 1985/86:1 s. 151-152).

I det aktuella ärendet planeras fyra stycken flerbostadshus att byggas vilket avviker från arten av befintlig bebyggelse i det aktuella området som består av enbostadshus och har landsbygdskaraktär. Det finns också ett stort allmänt intresse av vad som ska hända i området samt en större krets av sakägare och andra intressenter som har inkommit med synpunkter i ärendet.

Som tidigare nämnt befinner sig fastigheten dessutom inom ett riksintresseområde för en framtida järnvägskorridor. I denna del har Trafikverket inte yttrat sig tillräckligt tydligt och byggnadsnämnden har därför för avsikt att inhämta ett nytt yttrande från verket.

Byggnadsnämnden anser vid en samlad bedömning att en detaljplan är nödvändig för den aktuella åtgärden. Ärendet behöver behandlas på ett djupare plan, på ett sådant sätt som en detaljplaneprocess innebär, för att alla intressen ska kunna tillvaratas på rätt sätt.

Upplysningar

Fastighetsägaren har möjlighet att begära planbesked enligt 5 kapitlet 2-5 §§ PBL.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från TF, vatten- och avlopp

Yttrande från TF, mark- och mätning

Yttrande från TF, avfallsavd

Synpunkter från grannar

Situationsplan

Granneyttrande Hede 2:7, 2:8 och 2:17

Granneyttrande Hede 2:10

Granneyttrande Hede 2:1

Granneyttrande Hede 1:25

Från Länsstyrelsen, upphäver BN:s beslut och återförvisar för vidare handläggning

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller byggnadsnamnden@hudiksvall.se

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 § 116 Bygglov för informationsskyltar på fastigheten HAMMARSVALL 1:8 och EDE 3:45

Dnr BYGG.2015.331

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen, 9 kap 30 a §, bevilja bygglov för nybyggnad av två skyltar.

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

Avgiften för bygglovet är **2 710 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för bygglovet skickas separat.

Giltighetstid

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

Expediering

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

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för två informationsskyltar längs Rv84 i östra och västra Delsbo på fastigheterna Hammarsvall 1:8 och Ede 3:45.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Båda skyltarna föreslås placeras på detaljplanelagd mark. Detta innebär att det är kommunen som beslutar om bygglov. Placeras skyltarna dessutom utanför vägområdet, så kan inte heller Trafikverket ha invändningar.

Föreslagna skyltar ska placeras utanför vägområdet men inom detaljplanelagt område,

Beskrivning av området

Den östra skylten ska placeras på norra sidan av Rv 84 vid fjärrvärmeverket och den västra skylten på södra sidan av Rv 84 vid Hammarsvall.

Yttranden

Trafikverket anser, om de ligger inom vägområdet, att de ger ett splittrat intryck och man bör därför använda standardskyltar för vägvisning. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen.

Man anser också generellt att reklam inte bör tillåtas som påverkar trafikanternas uppmärksamhet.

Kommunicering

Kontoret anser att detta inte är reklam utan samhällsinformation, vilket meddelats Trafikverket.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta om bygglov för de två skyltarna.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Översiktsbild placering

Typsnitt skylt

Situationsplan

Foto skyltplacering

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller byggnadsnamnden@hudiksvall.se

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 117 Detaljplan för Köpmanberget 2:8 (verksamheter m m) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2015.11

Ärendet utgår i avvaktan på ytterligare utredningar.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 118 Information om Ostkustbanan

Dnr DIA.2015.44

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Mats Gradh informerar byggnadsnämnden om Ostkustbanan inför samråd två.

Ordföranden tackar för informationen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 119 Meddelanden

Dnr DIA.2015.6

1. Kf § 129 Delårsbokslut med årsprognos 2015, för Hudiksvalls kommun.
2. Kf § 140 Informationssäkerhetspolicy
3. Ks § 127 Budgetuppföljning samt budgetanpassningsåtgärder och anställningsstopp.
4. Ks planutskott § 60 Bostadssituationen för asylsökanden.
5. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 120 Delegationer

Dnr DIA.2015.5

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 75 st beslut enligt förteckning daterad 2015-10-20.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: