



Byggnadsnämnden

- Plats och tid: Sammanträdessal Biblioteket, plan 4, Guldsmeden
Klockan 08.00-10.00
Ajournering § 128 klockan 08.45-08.50
Ajournering § 128 klockan 09.00-09.05
- Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Ann Berg, ordf, FP Sören Norberg, FP
Kjell-Evert Evertsson, M Anders Bengtsson, M
Kerstin Karlsson, M Susanne Wilfer, S, §§ 124-126
Bernt Jons, C Stig Södergren, S
Lars Sidén, KD Monika Flöjt, S
Jan Tage Danielsson, MP Charliene Kiffer, V
Olle Borgström, S
Agneta Brendt, S, §§ 124-126
Ingvar Persson, S
Johan Viklund, S
Ulla Ohlsson, V
Susanne Wilfer, S, §§127-134
- Övriga deltagare: Bygglövhandläggare Per Bladh
Bygglövhandläggare Lars Persson
Plan- och bygglövchef David Tornberg
Planarkitekt Kristupas Liorancas
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh
- Utses att justera: Ulla Ohlsson
- Justeringens plats och tid: Plan- och bygglövskontoret 2014-12-09 klockan 15.00
- Underskrifter: Paragrafer: 124 - 134
- Sekreterare: Bodil Hellström
- Ordförande: Ann Berg
- Justerande: Ulla Ohlsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med till och med
2014-12-09 2014-12-31

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 124	Ekonomirapport	4
BN § 125	Detaljplan för del av Köpmanberget 2:9 m fl (bostäder) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	5 - 6
BN § 126	Ansökan om detaljplaneändring för fastigheten RÅDMANNEN 9	7 - 8
BN § 127	Detaljplan för kv Blixten 3 i Hudiksvall, Gävleborgs län	9
BN § 128	Ändring av detaljplan beträffande källarparkering i Bryggeriet 1	10 - 11
BN § 129	Förhandsbesked för tillbyggnad av kontor på fastigheten STRAND 3:3	12 - 14
BN § 130	Bygglov för nybyggnad av mast och 2 teknikbodar på fastigheten ARNÖN 12:9	15 - 16
BN § 131	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten FISKAREN 3	17 - 20
BN § 132	Förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten FUNSTA 2:5	21 - 23
BN § 133	Meddelanden	24
BN § 134	Delegationer	25

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 124 Ekonomirapport

Dnr DIA.2014.9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna ekonomiska redovisningen.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar ekonomisk rapport för oktober och november
månad 2014.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 125 Detaljplan för del av Köpmanberget 2:9 m fl (bostäder) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2013.15

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget och att detta skickas till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser upprättande av ny detaljplan, enligt beslut i byggnadsnämnden 2013-11-05, som medger byggnation av bostäder med inslag av kontor och handel i begränsad utsträckning. Planförslaget har tagits fram i samarbete med tekniska förvaltningen i enlighet med inkommen ansökan för området söder och sydväst om Köpmanberget.

Samtliga utredningar finns tillgängliga på nätet under www.hudiksvall.se/detaljplaner - Köpmanberget 2:9 (bostäder)

Förutsättningar

Det finns gällande detaljplaner för hela området sedan 1950-, 1960- och 2000- talet. Markanvändningen i gällande detaljplaner regleras huvudsakligen till industri och hamnändamål. I mindre delar som omfattas av detaljplanen regleras markanvändningen till kontor, handel och naturområde/park.

För området gäller även fördjupad översiktsplan, Östra hamnområdet, som antogs av kommunfullmäktige 2013-10-21. Enligt översiktsplanen, ska användningen av området vara bostadsändamål och/eller fritids- och rekreationsverksamheter. Den norra delen av området som föreslås till bostäder och förskola överensstämmer inte med den fördjupade översiktsplanen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets uppfattning är att under planarbetets gång har det inte framkommit information eller synpunkter som skulle innebära att det behövs en betydande ändringar av planförslaget eller att detaljplanen inte skulle kunna genomföras.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget och att detta skickas till kommunfullmäktige för antagande.

Arbetsutskottets förslag

Ärendet lämnas till byggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Yrkanden

Olle Borgström, S, yrkar som förstahandsyrkande återremiss för ytterligare utredning i ärendet och som andrahandsyrkande ett avslag på hela detaljplanen.

Kjell-Evert Evertsson, M och Jan Tage Danielsson, MP, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer proposition på bifallsyrkande och avslagsyrkande och finner att byggnadsnämnden bifaller Kjell-Evert Evertssons, M och Jan Tage Danielssons, MP, bifallsyrkande till plan- och bygglovskontorets förslag att godkänna planförslaget och att detta skickas till kommunfullmäktige för antagande.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 126 Ansökan om detaljplaneändring för fastigheten RÅDMANNEN 9

Dnr PLAN.2013.8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för ytterligare kommunikering med sökanden.
Byggnadsnämndens arbetsutskott kommunicerar med sökanden och ärendet kommer att återbehandlas i arbetsutskottet i januari 2015 och på byggnadsnämndens sammanträde i februari 2015.

Ärendebeskrivning

Företaget Monitor har köpt hela fastigheten Rådmannen 9, både Åhléns varuhus med underliggande källare och parkeringsdäcket i två plan. Monitor önskar nu att på parkeringshuset uppföra en tvåvånings byggnad och behålla den befintliga parkeringen i två plan. Den nya byggnaden ska innehålla kontor och bostäder. Bostäderna med utsikt över Lillfjärden.

Ärendet har flera gånger diskuterats politiskt och med markägaren men utan tydliga besked om eller hur arbetet ska fortsätta.

Förutsättningar

För kvarteret gäller en detaljplan från 1965 (Förslag till ändrad stadsplan för område söder om Lillfjärden i Hudiksvall, nr 3524). Enligt den är det handel och överbyggd gård för parkeringsändamål som gäller.

I översiktsplan 2008 är området utpekad för handel och service.

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövård.

Beskrivning av området

Kvarteret Rådmannen 9 gränsar i norr mot Kålhagsgatan, i öster mot Marknadsgatan, i söder mot Trädgårdsgatan och i väster mot Kanalparken. Här ligger Åhléns varuhus och ett parkeringshus som uppfördes i mitten av 1960-talet, som medförde en omfattande rivning av gamla trähus som klarade den stora branden 1879.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnaderna i närheten består huvudsakligen av kontors och bostadsbebyggelse i två till tre våningar med inredd vind, från början av 1900-talet och tidigare.

Parkeringshuset består av ca 210 p-platser, 110 st på övervåningen och 100 st på souterrängen.

Bedömning

Den tänkta påbyggnaden, enligt förslaget, kommer att utgöra ett dominerande inslag i stadsbilden. Byggnader i motsvarande skala och proportioner saknas idag i Hudiksvall. Om de två parkeringsdäcken ska vara kvar och påbyggas med två våningar blir den totala byggnadshöjden mot Trädgårdsgatan 3,5 våningar, vilket bl.a. innebär att mindre sol når Trädgårdsgatan på en sträcka av 150 meter och ett gaturum som även det är främmande i Hudiksvall, en 10 meter smal gata med höga byggnader på två sidor. Såväl utsiktlinje från Sundsesplanaden och utsikten från Hälsingebanken 2 mot Lillfjärden försvinner.

Motivering/skäl till beslut

En påbyggnad på parkeringen, i den skala och proportioner som anges i ansökan, bedömer plan- och bygglovskontoret som inte lämplig i den kulturhistoriska miljön och allt för avvikande i stadsbilden.

Markägaren föreslås ta fram ett alternativt förslag till bebyggelse på fastigheten Rådmanen 9 som är mer anpassad till stadens omgivning genom byggnadens skala, dimension och kvartersstruktur. Utsikten mot Lillfjärden för de närboende samt från Sundsesplanaden bör beaktas.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att med stöd av 5 kap 5§ plan- och bygglagen, PBL (2011:335) inte ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Rådmanen 9.

Yrkanden

Olle Borgström, S, yrkar återremiss för ytterligare kommunicering med sökanden.

Jan Tage Danielsson, MP och Lars Sidén, KD, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att ärendet ska återremitteras för ytterligare kommunikering med sökanden.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 127 Detaljplan för kv Blixten 3 i Hudiksvall, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2013.16

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att upprättat förslag till detaljplan godkänns för samråd med tillägg att byggnaden dras in från sydöstra hörnet på grund av trafiksäkerheten.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser upprättande av detaljplan, för att möjliggöra en tillbyggnad med en glasveranda till Hotell Hudik.

Hotell Hudik ligger inom fastigheten Blixten 3 och fastigheten måste utökas med mark från fastigheten Tingshusbacken 2:8. Ett planförslag har upprättats för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen, PBL.

Förutsättningar

Detaljplaner som berörs av åtgärden är detaljplan 2795 (Blixten 3) och detaljplan för Salutorget (Tingshusbacken 2:8).

Platsen för den planerade tillbyggnaden är enligt detaljplanen för Salutorget avsedd som gatumark.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att upprättat förslag till detaljplan godkänns för samråd.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslår att godkänna planen för samråd.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 128 Ändring av detaljplan beträffande källarparkering i Bryggeriet 1

Dnr PLAN.2014.8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planändringen och att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

Ärendebeskrivning

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

Enligt gällande detaljplan ska källarparkeringen kunna utnyttjas av allmänhet, besökare till butikerna och som parkering för boende i fastigheten. I dagsläget uppehåller sig människor på 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 lämna och hämta sina bilar.

Förslaget innebär att kravet på besöksparkeringar i detaljplanen tas bort. Efter planändringen blir det möjligt för fastighetsägaren att stänga de allmänna kundparkeringarna inom fastigheten Bryggeriet 1. De lediga parkeringsplatserna kommer sannolikt att hyras ut till närboende och/eller som arbetsparkering.

Planhandlingarna har varit utställda under tiden 3 november till och med 24 november. Handlingarna skickas därefter till byggnadsnämnden för beslut.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret lämnar inget förslag till beslut.

Ajournering

Byggnadsnämnden ajournerar sammanträdet för överläggning i partigrupperna, mellan klockan 08.45-08.50 och 09.00-09.05.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yrkanden

Olle Borgström, S, yrkar på återremiss för att klarlägga vad som gäller i exploateringsavtalet angående de allmänna parkeringsplatserna.

Kjell-Evert Evertsson, M, yrkar bifall till att godkänna planändringen och att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag.

Nej-röst för att ärendet ska återremitteras.

Omröstningsresultat

Med sex ja-röster för Kjell-Evert Evertssons yrkanden mot fem nej-röster för Olle Borgströms yrkanden beslutar byggnadsnämnden enligt Kjell-Evert Evertssons yrkanden.

För ja röstade: Kjell-Evert Evertsson, M, Kerstin Karlsson, M, Bernt Jons, C, Lars Sidén, KD, Jan Tage Danielsson, MP, Ann Berg, FP.

För nej röstade: Olle Borgström, S, Agneta Brendt, S, Ingvar Persson, S, Johan Viklund, S, Ulla Ohlsson, V.

Reservation

Olle Borgström, S, Agneta Brendt, S, Ingvar Persson, S, Johan Viklund, S, Ulla Ohlsson, V, reserverar sig mot beslutet till förmån för Olle Borgströms yrkande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 129 Förhandsbesked för tillbyggnad av kontor på fastigheten STRAND 3:3

Dnr BYGG.2014.550

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen 2 kap 2 § avslå ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av kontorsbyggnad.

Avgiften för beslutet är **712 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för tillbyggnad av en kontorsbyggnad inom fastigheten Strand 3:3 i Hudiksvall.

Förutsättningar

Detaljplan gäller för del av fastigheten Strand 3:3.

Detaljplanen, 3717, är upprättad 1972.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan då tillbyggnaden avses utföras på område som är avsett som allmän platsmark.

Fastigheten bildades 1977 genom avstyckning.

Bygglov för den befintliga byggnaden beviljades 1977. Användningen var då gatukök, men senare har användningen ändrats till kontor och lager.

När fastigheten bildades och bygglov beviljades gjordes detta utan att detaljplanen ändrades. En privat fastighet bildades och bygglov beviljades för en stor byggnad på mark avsedd som allmän platsmark fastän åtgärden stred mot gällande detaljplan. Nuvarande ägare har köpt fastigheten 1998.

Byggnadsnämnden avslog 2007-12-04, § 219 ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontor med motivering att åtgärden strider mot gällande detaljplan och åtgärden inte kan anses vara en mindre avvikelse från detaljplanen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har 2011-02-01, BN § 21 avslagit en likadan ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontor med motivering att åtgärden strider mot gällande detaljplan och åtgärden inte kan anses vara en mindre avvikelse från detaljplanen.

Byggnadsnämnden har 2011-12-13, BN § 177 avslagit ansökan om planändring, Trafikverket som har varit en av remissinstanserna i ovanstående ärenden, har även i detta fall avstyrkt åtgärden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Den nu inlämnade ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad är exakt likadan som den ansökan om bygglov som byggnadsnämnden avslög 2011-02-01. Några förutsättningar har inte ändrats. Trafikverket hänvisar till sitt tidigare yttrande och avstyrker även denna ansökan.

Med anledning av ovanstående föreslås byggnadsnämnd att med stöd av plan- och bygglagen 2 kap 2 § avslå ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av kontorsbyggnad.

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.

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 § 130 Bygglöv för nybyggnad av mast och två teknikbodar på fastigheten ARNÖN 12:9

Dnr BYGG.2014.355

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att delegera till plan- och bygglovskontoret att besluta i ärendet under förutsättning att sökanden inkommer med dokument som visar att masten placeras utanför fornlämningen.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser etablering av ny basstation med 72 m hög stagad mast samt två teknikbodar på fastigheten Arnön 12:9. Yta som avses tas i anspråk blir ca 100 m².

Förutsättningar

Platsen för åtgärden ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan är området inom riksintresse för vindkraft, rörligt friluftsliv samt naturvård. Platsen ligger även inom Ekopark Hornslandet med målklassning NS (naturvård med skötsel).

Den sökta lokaliseringen ligger även på en kulturlämning, Rogsta RAÄ 126:1 (övrig kulturhistorisk lämning).

Beskrivning av området

Platsen för åtgärden ligger i ett skogsområde nordväst om Myckeltjärnen, ca 4 km nordväst om Hölick

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor samt till Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet.

Det har framkommit att ärendet tidigare har behandlats i ett samråd enligt miljöbalken, men där inte uppdagats att det fanns en kulturlämning. Länsstyrelsen kan acceptera det planerade uppförandet under förutsättningar att byggherren begränsar skadorna på bebyggelselämningarna eller att det görs en antikvarisk dokumentation av lämningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Norrhälsinge miljökontor anser att en annan placering bör sökas i samråd med länsstyrelsens naturvårdsenhet och avstyrker den sökta platsen med hänvisning till målklassen NS i Ekoparken.

Kommunicering

Sökanden har tagit del av remissvaren från länsstyrelsen och miljökontoret samt tillsänts karta över Ekopark Hornslandet och uppmanats att hitta en annan plats.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Åtgärden lämnas utan förslag till beslut

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att ej bevilja bygglov för sökt lokalisering.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 131 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten FISKAREN 3

Dnr BYGG.2014.567

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 31 b § bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Fiskaren 3.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Rickard Paulsson, Delsbo, certifierad enligt PBL med behörighet K

Avgiften för bygglovet är **27 052 kronor**
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Motivering

I detaljplaneområdet har det tidigare beviljats bygglov för liknande åtgärder. Den nya huvudbyggnaden placeras nära tomtgräns vilket inte utgör någon större förändring i förhållande till den befintliga byggnadens läge. Vinkelbyggnadens östra fasad blir där det idag finns ett plank.

Kravet på friyta uppnås inte men anses vara liten avvikelse.

Byggnadsnämndens samlade bedömningen för åtgärden är att bygglov med liten avvikelse kan beviljas.

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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Tag snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

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

Expediering

Kopia på beslut med mottagningsbevis till fastighetsägare av Fiskaren 2 och Fiskaren 4

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare av:

Fiskaren 5, Bönhuset 4, Kålfjärilen 1, Rådhuset 2:1, Skomakaren 3

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.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser rivning av befintlig byggnad för uppförande av nytt flerbostadshus.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom riksintresseområde för kultminnesvård. För fastigheten gäller detaljplan Hudiksvall 3785. Bestämmelserna innebär att på följande punkter avviker åtgärden mot detaljplanen:

- huvudbyggnad ska placeras parallellt och i fastighetsgräns mot gatan. Byggnader som placeras i fastighetsgräns ska sammanbyggas med brandmur eller ha ett avstånd på 4,0 m till tomtgräns.
- minst 1/3 av fastigheten ska lämnas obebyggd i förhållande till bostadsbruttoarea (1,0 m² BTA / 0,75 m² fri gårdsyta)

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i "Fiskarstan" i Hudiksvall, korsningen Skeppargatan / Trädgårdsgatan. Området består av ett flertal äldre byggnader som har högt kulturhistoriskt värde men även relativt nya byggnader som anpassats till omgivningarna.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Tekniska förvaltningen har ingen erinran för åtgärden

Underrättelse om avvikelse från detaljplanen har skickats till berörda grannar.

Fastighetsägare av Fiskaren 4 har i yttrande påpekat att det är dåliga markförhållanden på platsen och att besiktning av kringliggande fastigheter måste göras innan eventuella byggnadsåtgärder påbörjas och att detta även ska ske efter färdigställandet. Vidare anser fastighetsägaren att byggnader ska placeras i enlighet med detaljplanen.

Fastighetsägare av Fiskaren 2 har i yttrande påtalat de dåliga markförhållandena och anser, som fastighetsägare av Fiskaren 4, att besiktning och dokumentering av fastigheterna ska utföras före och efter en eventuell byggnation. Övriga synpunkter är om dränering (Fiskaren 2 har dräneringsledning ca 1,0 m in på Fiskaren 3) och brandmur vilket kan lösas mellan fastighetsägarna. Synpunkter angående parkeringsmöjligheter har framförts där parkering för boende bör anordnas inom fastigheten.

Kommunicering

Sökanden har tagit del av grannars synpunkter. Sökanden anser att den nya huvudbyggnadens placering blir i princip på samma ställe som den befintliga. Sökanden har informerats om att det är den längst utskjutande byggnadsdelen (takutsprång) som inte får överskrida tomtgränsen.

Sökanden vill ha ärendet prövat enligt inlämnat förslag.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

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.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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:



BN

BN § 132 Förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten FUNSTA 2:5

Dnr BYGG.2014.654

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten
Funsta 2:5, enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen PBL

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

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Motivering

Åtgärden anses lämplig för sitt ändamål och bedöms inte påverka riksintressen för
naturvård negativt. Inga kända allmänna motstående intressen anses föreligga.
Sammantaget bedömer byggnadsnämnden att förslaget anses uppfylla kraven enligt 2
kap 2 § PBL.

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

Underrättelse om kungörelse av beslut per brev till fastighetsägare av:

Forsa Prästgård 1:1, Funsta 1:8, -1:10, -1:11, -2:7, -4:1, Stavåker 7:1

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

Om inget överklagande inkommer inom 4 veckor från publicering, har beslutet
därefter vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



BN

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten Funsta 2:5.

Förutsättningar

Platsen för åtgärden ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

I gällande översiktsplan ligger föreslagen plats i riksintresseområde för naturvård.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger vid väg R84 ca 2 km öster om Forsa kyrka.

En entreprenadverksamhet finns på platsen. Åtgärden avses ingå i verksamheten.

Byggnaden placeras i en skogsdunge med egen tillfart från en brukningsväg som har förbindelse med befintlig in- och utfart till fastigheten Funsta 2:7.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor som tillstyrker åtgärden under förutsättning att avloppet förses med oljeavskiljare klass 1.

Berörda grannar och fastighetsägare har informerats om åtgärden. Några synpunkter har inte inkommit.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Under förutsättning att inga synpunkter mot åtgärden inkommer från berörda grannar och fastighetsägare föreslås byggnadsnämnden besluta.

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten Funsta 2:5 enligt 9 kap 17 § PBL.

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:



BN

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 § 133 Meddelanden

Dnr DIA.2014.8

1. Östersunds Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, slutgiltigt beslut 2014-11-21, överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för fastigheten Mo 3:30 m.fl. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
2. Östersunds Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2014-11-28, överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för fastigheten Mo 3:30 m.fl.. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
3. Länsstyrelsen, rättsenheten, beslut 2014-11-19, överklagande av byggnadsnämndens beslut om tillbyggnad av takkupor på fastigheten Fotografen 2. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
4. Trafikverket, dokumentdatum 2014-11-13, Trafikverket har beslutat att fastställa arbetsplan för ombyggnad av väg 708, delen Delsbo-Fredriksfors, Hudiksvalls kommun.
5. Lagakraftsbevis 2014-11-24. Detaljplan för del av Köpmanberget 2:8 (Värmeverket) m fl.
6. Kf § 8 Ordning för inkallande av ersättare till tjänstgöring i styrelser och nämnder för mandatperioden 2014-2017.
7. Kf § 10 Delårsrapport, 1:a halvåret 2014.
8. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 134 Delegationer

Dnr DIA.2014.7

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 60 st. beslut enligt förteckning daterad 2014-12-02.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: