

Byggnadsnämnden

Plats och tid: A-salen, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Tisdagen den 10 februari, klockan 08.00-11.35

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Olle Borgström, S, ordf Hans Trybom, S
Susanne Wilfer, S Monika Flöjt, S
Börje Sundin, S Mats Forslund, S, §§ 5-15, §§ 17-19
Agneta Brendt, S Månika Lavén, MP
Ingvar Persson, S Jörgen Bengtsson, C, §§ 5-10,
Per-Erik Ahlström, S §§ 12-19
Johan Viklund, S Jan Tage Danielsson, MP, §§ 5-10,
Ulla Ohlsson, V §§ 12-19
Bengt Sahlin, MP Sören Norberg, FP
Jan-Erik Jonsson, C
Gunnar Grenholm, C
Cecilia Natander, C
Richard Schleenvoigt, M
Kerstin Karlsson, M §§ 5-10,
§§12-19
Jari Ropponen, SD
Jan Tage Danielsson, MP, § 11

Övriga deltagare: Bygglövhandläggare Per Bladh
Bygglövhandläggare Johan Melander
Plan- och bygglövchef David Tornberg
Planarkitekt Kristupas Liorancas
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh

Utses att justera: Ingvar Persson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglövskontoret den 18 februari 2015 klockan 13.00

Underskrifter: Paragrafer: 5 - 19

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

Justerande: Ingvar Persson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2015-02-18

till och med
2015-03-12

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 5	Information om ekonomiska ersättningar till förtroendevalda	4
BN § 6	Budget 2015	5
BN § 7	Ekonomirapport	6
BN § 8	Plan- och bygglovtaxa 2015	7 - 8
BN § 9	Tillägg till byggnadsnämndens delegationsordning	9
BN § 10	Uppföljning internkontroll 2014	10
BN § 11	Ansökan om planbesked för planändring på fastigheten EDE 42:6	11
BN § 12	Bygglov för uppställning av serveringsvagn på fastigheten TINGSHUSBACKEN 2:8	12 - 14
BN § 13	Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FISKEBY 4:70	15 - 17
BN § 14	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TUNA-VI 6:10	18 - 20
BN § 15	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten NORRBOBYN 37:1	21 - 22
BN § 16	Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st flerbostadshus på fastigheten HEDE 2:14	23 - 25
BN § 17	Meddelanden	26
BN § 18	Delegationer	27
BN § 19	Övriga frågor	28

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 5 Information om ekonomiska ersättningar till förtroendevalda

Dnr DIA.2015.16

Hans Gyllow informerade byggnadsnämndens ledamöter om bestämmelser om ekonomiska ersättningar mm.

Ordföranden tackade för informationen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 6 Budget 2015

Dnr DIA.2015.13

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till budget 2015 för nämnd och förvaltning

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2014-12-15 §22 att fastställa en ram för byggnadsnämndens budget 2015 till 7758 (tskr)

Ett förslag till fördelning av ram för 2015 har upprättats.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Att godkänna upprättat förslag till budget 2015 för nämnd och förvaltning.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 7 Ekonomirapport

Dnr DIA.2015.7

Ärendebeskrivning

En ekonomirapport brukar normalt skickas ut innan nämnden samt redovisas under sammanträdet, men kommunen har fr.o.m. 2015 bytt kontoplan vilket bl.a. inneburit nya kostnadsställen. Sammantaget har detta medfört tekniska problem som gör att det inte har gått att ta ut en ekonomisk rapport för januari 2015.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 8 Plan- och bygglovtaxa 2015

Dnr DIA.2015.8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till höjning av justeringsfaktorn N från 0,8 till 1,0 enligt plan- och bygglovs taxan och skicka förslaget vidare till kommunfullmäktige för antagande med stöd av 12kap. 10§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

att godkänna formelberäkningarna för de nya anmälningsärendena som trädde i kraft enligt nya regler i plan- och bygglagen 2 juli 2014.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontoret handlägger bl.a. lov- och anmälningsärenden. Dessa prövas mot plan och bygglagen SFS 2010:900. Denna lag härstammar från byggnadsstadgan som under årens lopp genomgått en rad förändringar. Den 2 maj 2011 ändrades lagen i stort varav en ny taxa togs fram. Denna är utformad så att man vid t.ex. en bygglovsprövning beräknar en lovavgift utifrån en formel för att få fram en kostnad för handläggningen. Denna formel innehåller bl.a. aktuellt prisbasbelopp som revideras varje år. Formeln innefattar också en N-faktor som enkelt uttryckt är en justeringsfaktor. Denna N-faktor är i dagsläget 0,8 för Hudiksvalls kommun.

Kostnaderna som plan- och bygglovskontoret kan ta ut regleras i kommunallagen 8 kap 3b§ samt i plan- och bygglagen 12 kap 10§. Sammanfattningsvis säger dessa att man ska utgå från självkostnadsprincipen, det vill säga kostnaden för handläggning vid besked, beslut m.m. får inte överstiga den genomsnittliga kostnaden för den typ av åtgärd som avgiften avser.

Sedan senaste beslutet fattades om ett N-belopp på 0,8 har trycket på förvaltningen ökat i form av fler plan- och bygglovsärenden, lägg därtill dyrare kostnader för programvaror för ärendehantering, kartor med mera så motsvarar inte längre intäkterna kostnaderna för handläggningen.

Sammanfattning

Då prisbasbeloppet för 2015 är detsamma som för 2013 så är en ökning av N-faktorn till 1,0 nödvändig för att öka intäkterna motsvarande kostnaderna. Detta gäller både på bygg- och plansidan. Lägg därtill förändringarna i plan- och bygglagen som föranleder nya formler för de nya anmälningsärendena samt revidering av text i gällande dokument. SKL har i det underlag man tog fram redan 2011 föreslagit att kommuner

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

mellan 20000-50000 invånare ska ha en N faktor på 1,0.

Om förslaget godkännes kommer formlerna i dokumentet Plan- och bygglovstaxan, räknas om med det nya N-beloppet 1,0.

Förslag till beslut föreslås godkännas av byggnadsnämnden och skickas vidare till kommunfullmäktige för antagande med stöd av 12kap. 10§ plan- och bygglagen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

att godkänna förslaget till höjning av justeringsfaktorn N från 0,8 till 1,0 enligt plan- och bygglovs taxan och skicka förslaget vidare till kommunfullmäktige för antagande med stöd av 12kap. 10§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

att godkänna formelberäkningarna för de nya anmälningsärendena som trädde i kraft enligt nya regler i plan- och bygglagen 2 juli 2014.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 9 Tillägg till byggnadsnämndens delegationsordning

Dnr DIA.2015.10

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreslagen revidering av Byggnadsnämndens delegationsordning daterad 2015-01-29.

att planbesked ska beslutas av byggnadsnämnden

att personalärenden som ska hanteras av byggnadsnämnden delegeras till arbetsutskottet.

att utlysande av nya tjänster hanteras av byggnadsnämnden

att upphäva tillägg till byggnadsnämndens delegationsordning, enligt tidigare beslut i byggnadsnämnden 2014-01-28 §2.

Ärendebeskrivning

Nu gällande delegationsordning är föråldrad, ett flertalet lagar har ändrats, upphört eller nytillkommet. Detta kräver en revidering av nu gällande delegationsordning. Ett flertal tillägg till delegationsordningen har tagits fram av nämnden genom åren, dessa föreslås nu sammanläggas med delegationsordningen.

Beslut om planbesked

Byggnadsnämnden beslutade 2014-01-28 att delegera till plan- och bygglovskontoret att besluta om planbesked. Då nämnden bör vara med redan från start i ett planärenden så är det viktigt att nämnden tar beslut i frågan om planbesked.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Att godkänna föreslagen revidering av Byggnadsnämndens delegationsordning daterad 2015-01-29.

Att upphäva tillägg till byggnadsnämndens delegationsordning, enligt tidigare beslut i byggnadsnämnden 2014-01-28 §2.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 10 Uppföljning internkontroll 2014

Dnr DIA.2015.11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av den interna kontrollen

Ärendebeskrivning

Avser: januari 2014 till och med december 2014.

Bedömning av den interna kontrollen

Den interna kontrollen 2014 avser tre delområden:

1. Beslut och rättssäkerhet: Uppföljning sker hur utfallet blir i de ärenden som överklagats till överprövande instans. Under 2014 så har tolv beslut överklagats. Överprövande instans har i nio fall beslutat att avslå överklagandet och i resterande tre överklagningar ej beslutat som byggnadsnämnden.
2. Uppföljning av bevakningsärenden: Kontrollen visar att rutinen följts fullt ut.
3. Åtaganden enligt nämndsplan: Av svaren som skickas ut med varje beslut så kan konstateras att betyget gällande handläggningstider är något sämre än tidigare. Ärendemängden har ökat, lägg därtill nya lagkrav vilket resulterat att handläggningstiderna har blivit längre. Det kommer bli nödvändigt att se över möjligheterna till förstärkning av personal.

Plan- och bygglovskontoret förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås godkänna redovisningen av den interna kontrollen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 11 Ansökan om planbesked för planändring på fastigheten EDE 42:6

Dnr PLAN.2014.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna planhandlingarna för samråd.

Ärendebeskrivning

Inom planområdet har det tidigare funnits bostadsbebyggelse i en våning från 1960-talet, som nu har rivits på grund av bland annat dåligt skick och byggstandard.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra två flerbostadshus i två våningar på fastigheten EDE 42:6 i Delsbo. De nya bostäderna planeras att bli anpassade till äldre och personer med funktionsnedsättning. Till planområdet finns goda kollektivtrafikförbindelser. Området ligger ca 300 meter från Delsbo centrum och i närheten av vårdcentral och förskola.

Plan- och bygglovskontoret har upprättat förslag till detaljplan för att ställas ut på samråd. Detaljplaneprocessen hanteras genom standard förfarande i plan- och bygglagen (PBL)

Förutsättningar

För området gäller detaljplan ”Förslag till byggnadsplan för del av EDE BY Delsbo kn., Gävleborgs län (DELSBO nr 1718)”. Planen medger bostäder i en våning. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planhandlingarna för samråd

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Kerstin Karlsson, M och Jörgen Bengtsson, C, i handläggning av ärendet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 12 Bygglov för uppställning av serveringsvagn på fastigheten TINGSHUSBACKEN 2:8

Dnr BYGG.2014.763

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, för uppförande av serveringsvagn på fastigheten Tingshusbacken 2:8. Serveringsvagnen ska färgsättas med gul färg. Bygglovet gäller t.o.m. 2015-10-28. Marken ska därefter återställas.

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

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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.

Reservation

Gunnar Grenholm, C och Richard Schleenvoigt, M, reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för eget yrkande.

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. I detaljplanen är serveringsvagnen placerad på gågata vilket möjliggör gatuförsäljning.

Beskrivning av området

Åtgärden är placerad på gågatan mellan kvarteret Bryggeriet och kvarteret Guldsmeden.

Yttranden

Norrhälsinge miljökontor samt tekniska förvaltningen tillstyrker åtgärden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, för uppförande av serveringsvagn. Serveringsvagnen ska färgsättas med gul färg. Bygglovet gäller fr.o.m. 2015-02-10 t.o.m. 2015-10-28. Marken ska därefter återställas.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Yrkanden

Gunnar Grenholm, C och Richard Schleenvoigt, M, yrkar på att bestämmelsen om gul färgsättning av serveringsvagnen ej ska beaktas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens arbetsutskott, föreslår att tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, för uppförande av serveringsvagn. Serveringsvagnen skall färgsättas med gul färg. Bygglovets gäller fr.o.m. 2015-02-10 t.o.m. 2015-10-28. Marken ska därefter återställas.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med byggnadsnämndens arbetsutskotts 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.

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 § 13 Bygglöv för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FISKEBY 4:70

Dnr BYGG.2012.516

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för ytterligare utredning.

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Fiskeby 4:70. Byggherren har nu ansökt om slutbesked, det vill säga ett kvitto på att få börja använda bostaden.

Under byggtiden har det i vanlig ordning skett en rad arbetsplatsbesök av kontrollansvarig och bygglövshandläggaren, vid bland annat ett av dessa (se bifogad handling, instämplat 2014-03-05) har det påvisats brister i utförandet bland annat gällande fukt och bristfällig drevning. Arbetet har sedan fortlöpt och slutsamråd har hållits vid två tillfällen, sammantaget har detta resulterat att det ej går att utfärda ett slutbesked på grund av upptagande brister.

Utifrån de brister som påvisats så har kompletterande villkor ställts (se bilaga: kompletterande villkor) mot byggherren, bland annat gällande termografering och täthetsprovning för att se om huset är tätt och inte har köldbryggor p.g.a. bristfällig drevning.

Byggherren har efter beslutet om kompletterande villkor inkommit med

Skaderapport från Anticimex

Kommentar: Att en kryppgrund är en riskkonstruktion är allmänt vedertaget sedan länge och likaså för denna byggnad så påvisar denna besiktning förhöjda fuktkvoter i konstruktionen för blindbotten. Att i slutbeskedet ställa krav på en kryppgrundsavfuktare är ej möjligt men det är att rekommendera och bör således upplysas om vid beslut om slutbesked.

Täthetsprovning av byggnad från Kjell Jansson Sotning

Kommentar: Utlåtandet vid täthetsprovningen är godkänd, inga ytterligare krav bör ställas.

Byggnadstermografering av byggnaden från Byggkonsulten

Kommentar: Vid termograferingen så noterades vissa brister, men bedöms av konsulten ej vara en fara för byggnaden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Del av kontrollplan gällande konstruktion

Kommentar: Del av verifierad kontrollplan har stämplats in 14-12-23, och i den har 2 personer signerat för punkten 3- Träkonstruktioner.

Verifierad kontrollplan

Kommentar: En komplett verifierad kontrollplan saknas då en sådan inte lämnats in från KA. Därmed har egenkontroller samt del av verifierad kontrollplan krävts in från respektive entreprenör där det tidigare saknats underlag, handlingar inkommit från Markentreprenör, El-entreprenör samt VVS - entreprenör.

Förutsättningar

För att erhålla slutbesked så finns vissa krav som ska vara uppfyllda. Dessa preciseras närmare i plan- och bygglagen 10kap 34§. Där står bl.a. för att byggherren ska få ett slutbesked som är ett kvitto på att få börja använda byggnaden så ska denne visa att alla krav som ställts enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Finns brister i utförande i uppfyllandet av kraven som är försumbara kan man med stöd av 10 kap 35§ utfärda slutbesked. Anses inte en brist/er som försumbara kan man med stöd av 36§ utfärda ett interimistiskt (tillfälligt) slutbesked för att ge byggherren tillfälle att avhjälpa de ej försumbara bristerna.

Enligt förarbetena (prop. 2009/10:170) till gällande plan- och bygglag så står det att byggnadsnämnden bör ha tre beslutsalternativ:

Det första är att ge ett slutbesked med eller utan anmärkningar.

Det andra är att besluta om ett ingripande genom ett föreläggande om en åtgärd.

Det tredje är att begära en oberoende kontroll av en sakkunnig. Det sistnämnda kan inträffa om den kontrollansvariges underlag skulle ha sådana brister att byggherren måste åläggas – vid behov föreläggas – att anlita en särskild sakkunnig för att göra en utredning och lämna ett utlåtande.

Bedömning

Men anledning av vad som framkommit vid arbetsplatsbesök och som sedan har bekräftats vid utförligare kontroller av sakkunniga finns brister i utförandet, därmed bedöms det ej finnas stöd för slutbesked enligt 10kap 34§. Utfallet av de brister som kvarstår efter beslutet om kompletterande villkor har redovisats under punkten ärendebeskrivning. Om bristerna är försumbara eller inte är svårt att bedöma. Alternativen till stöd för beslut finnes under punkten Förutsättningar.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret lämnar ärendet utan förslag till beslut.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet lämnar ärendet utan förslag till beslut.

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 § 14 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TUNA-VI 6:10

Dnr BYGG.2014.699

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen, bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tuna-Vi 6:10.

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

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Upplysning

Med tanke på närheten till gravfältet och områdets allmänt rika fornlämningsbestånd, ska sökande ta hänsyn till de krav som Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet ställer vid framtida byggnationer och större markingrepp.

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen.

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

Bilagor

Situationsplan diarieförd 2014-11-07

Remissyttrande från Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet diarieförd 2015-01-27

Expediering

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägarna av fastigheterna:

Tolsta 4:1, Tuna-Vi 2:2, Smälsk 2:1

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Tuna-Vi 6:10.

Förutsättningar

Området ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan har ingen markanvändning angivits.

Platsen för åtgärden ligger söder om väg 775 mot Hornslandet, i närhet av vägskal mot Lingarö.

Fastigheten består i dag av ett äldre bostadshus som kommer att rivras på grund av dåligt skick och till stor del förfallet.

Sökande har för avsikt att uppföra ett nytt enbostadshus på samma plats som befintlig byggnad står idag. Den exakta placeringen är i dagsläget inte bestämt utan kommer att behandlas i bygglovsskedet.

I området finns en registrerad fornlämning i form av ett gravfält. Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet har fått ärendet på remiss för yttrande.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen, bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tuna-Vi 6:10.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att 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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 15 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten NORRBOBYN 37:1

Dnr BYGG.2014.480

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt miljöbalken 7 kap 18 c § inte bevilja strandskyddsdispens då särskilda skäl ej anses föreligga.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten Norrbobyn 37:1.

Förutsättningar

Platsen ligger utanför sammanhållen bebyggelse samt på obebyggd fastighet. I gällande översiktsplan ligger fastigheten inom riksintresseområde för friluftsliv och naturvård. Sökanden skriver i bilaga A att sedan avstyckning 1995 finns ett servitut för brygga och båtplats för enskilt bruk på platsen. Servitut anses inte i sig vara grund för strandskyddsdispens enligt dom i Mark- och miljööverdomstolen 2011-06-09, M 8963-10.

Beskrivning av området

Platsen för åtgården ligger enskilt vid en strandremsa som är belägen ca 5 meter söder om länsväg 745. Sökandens fastighetsgräns ligger ca 115 m nordöst om den tänkta platsen för åtgården. Bebyggd fastighet finns åt väster på ett avstånd av ca 300 m.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Enskilda bryggor utanför tomtplats bör prövas restriktivt så att det inte hindrar eller avhåller allmänheten från att använda platsen, enligt Naturvårdsverket. En samlokalisering av bryggor bör ske i möjligaste mån.

Med hänsyn till vad som framkommit enligt ovan i ärendet anses att det inte finns särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap 18 c §.

Byggnadsnämnden föreslås att inte bevilja strandskyddsdispens då särskilda skäl ej anses föreligga enligt miljöbalken 7 kap 18 c §

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslå att 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.

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 § 16 Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st flerbostadshus på fastigheten HEDE 2:14

Dnr BYGG.2015.8

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen 2 kap 4 § avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra st flerbostadshus på fastigheten Hede 2:14.

Avgiften för beslutet är **712 kronor**

(i enlighet med taxa fastställt av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

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. Det 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.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

Ärendet lämnas utan förslag till beslut

Arbetsutskottets förslag

Ärendet lämnas utan förslag till beslut.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Mats Forslund, S, i handläggningen av ärendet.

Motivering till beslut

Med hänvisning till plan- och bygglagen 2 kap 4 § och trafikverkets yttrande avslås ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra st flerbostadshus på fastigheten Hede 2:14.

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 § 17 Meddelanden

Dnr DIA.2015.6

1. Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-05. Överklagande av byggnadsnämndens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av fritidshus på fastigheten Sunnansjö 1:10. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
2. Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2015-01-28. Överklagande av byggnadsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad av kontorshus på fastigheten Varvet 8:1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
3. Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-05. Byggnadsnämnden har ansökt om utdömmande av vite för förfallna byggnader på fastigheten Sättra 3:13. Mark- och miljödomstolen avslår ansökan om utdömmande av vite.
4. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 18 Delegationer

Dnr DIA.2015.5

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 167 st beslut enligt förteckning daterad 2015-02-10.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 19 Övriga frågor

Dnr DIA.2015.17

Bengt Sahlin, MP, ställde frågan om byggnadsnämndens arbetsutskottet protokollförs. Ordföranden besvarade frågan med att byggnadsnämndens arbetsutskott inte protokollförs och det har ej gjorts förut. Förslagen redovisas i ärendebeskrivningen under rubrik arbetsutskottets förslag i protokollshandlingarna.

Agneta Brendt ställde frågan om bygglov ansökts för ny skylt på fastigheten Färgaren 6, på Syhusets södra gavel. Plan- och bygglovskontoret undersöker om ansökan om bygglov har lämnats in och vid behov kontaktar Mats Gradh, plan-och bygglovskontoret affärsinnehavaren som satt upp skylten.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: