

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

Plats och tid Ljusdalssalen, onsdagen den 4 september 2019 klockan 08:30-09:45

Beslutande

Ledamöter

Irène Jonsson (S), Ordförande
Sune Frost (MP), 1:e vice ordförande
Sigurd Mattsson (C), ersättare för Olle Fack (C)
Bertil Skoog (L)
Christer Sjöström (M)
Oscar Löfgren (V)
Jonny Mill (LB), ersättare för Mats Markusson (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Annelie Wallberg (S)

Övriga deltagande

Lasse Norin, förvaltningschef
Viktor Svensson, planingenjör, § 119
Fredrik Wallby, planingenjör, § 120-121
Per-Anders Stolt, bygglovshandläggare, § 122-123
Catarina Wikström, markhandläggare, § 124
Ulrica Swärd Bütikofer, nämndsekreterare

Utses att justera

Jonny Mill

Justeringens plats och tid

Kommunkansliet, plan 5 i Kommunhuset, Ljusdal, 2019-09-06

Underskrifter

Sekreterare

.....
Ulrica Swärd Bütikofer

Paragrafer § 119-125

Ordförande

.....
Irène Jonsson

Justerare

.....
Jonny Mill

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Forum	Samhällsservicenämnden
Sammanträdesdatum	2019-09-04
Datum för anslags uppsättande	2019-09-06
Datum för anslags nedtagande	2019-09-30
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet, plan 5 i Kommunhuset, Ljusdal
Underskrift Ulrica Swärd Bütikofer

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 119	Dnr 00030/2019 Planbesked för fastigheten [REDACTED] "Harsa fritidshusområde" i Järvsö - begäran om planbesked	4
§ 120	Dnr 00005/2019 Detaljplan för fastigheten Öje 28:1 del av, bostäder vid Stationsgatan i Järvsö - antagande	6
§ 121	Dnr 00034/2019 Detaljplan för omlastningsterminal vid Kläppa i Ljusdal - förnyelse av planuppdrag	7
§ 122	Dnr 00310/2019 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enfamiljshus och garage/carport/förråd på [REDACTED] i Letsbo, Tallåsen	9
§ 123	Dnr 00312/2019 Yttrande gällande överprövning av kommunal strandskyddsdispens på [REDACTED] i Järvsö	13
§ 124	Dnr 00123/2019 Önskemål från BRF Gärde om att få köpa del av fastigheterna Stenhamre 31:1 och Stenhamre 16:8 i Ljusdal.....	15
§ 125	Dnr 00127/2019 Delegationsbeslut 2019.....	16

§ 119

Dnr 00030/2019

Planbesked för fastigheten [REDACTED] "Harsa fritidshusområde" i Järvsö - begäran om planbesked**Samhällsservicenämnden beslutar**

1. Positivt planbesked lämnas gällande planläggning för del av [REDACTED] med stöd av 5 kapitlet plan- och bygglagen.
2. Stugan på ofri grund på fastigheten [REDACTED] utesluts.
3. Den sökande betalar en avgift för planbesked enligt 12 kap 8§ plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om planbesked/planläggning inkom 15 augusti 2017 och en komplettering av ansökan lämnades in 27 september 2017. Efter en överenskommelse med den sökande så valde kommunen att avvakta med beslut om planbesked för att invänta länsstyrelsens skrivelse angående strandskyddet och stugan på ofri grund.

Området runt fastigheten är ianspråktaget för bostadsbebyggelse. Delar av gällande plan är genomförd och den sökande som markägare har obebyggda byggrätter i området. Fastigheten som den sökande avser planlägga är [REDACTED], där två delar önskas förtätas, ett nordligt och ett sydväst. Den aktuella fastigheten med stugan på ofri grund/naturmark har varit föremål för konflikt i området från fastighetsägare och samfällighetsförening.

Beslutsunderlag

Samhällsserviceförvaltningens skrivelse 21 augusti 2019
Ansökan samt komplettering till ansökan

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition om bifall eller avslag till samhällsserviceförvaltningens förslag och finner att nämnden bifaller detta.

Beslutsexpediering

Samhällsserviceförvaltningen
Akt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

§ 120

Dnr 00005/2019

Detaljplan för fastigheten Öje 28:1 del av, bostäder vid Stationsgatan i Järvsö - antagande

Samhällsservicenämndens förslag

Kommunstyrelsen beslutar

1. Detaljplan för Öje 28:1 med flera "bostäder vid Stationsgatan i Järvsö" antas.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens samhällsutvecklingsutskott gav 18 september 2018, § 88 förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Öje 28:1 med flera.

Planförslaget var föremål för samråd under mars/april 2019. Planförslaget reviderades utifrån inkomna synpunkter och ställdes sedan ut för granskning under juni/juli 2019. Tre yttranden inkom under granskningstiden. Inget av dessa yttrande har föranlett ytterligare revideringar av detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av tätortsnära boende i Järvsö.

Detaljplanen strider inte mot den fördjupade översiktsplanen för Järvsö (antagen 2014) och länsstyrelsen har inte för avsikt att överpröva planen enligt 11 kap. 10 § Plan och bygglagen.

Beslutsunderlag

Samhällsserviceförvaltningens skrivelse 20 augusti 2019
Antagandehandlingar 20 augusti 2019

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition om bifall eller avslag till samhällsserviceförvaltningens förslag och finner att nämnden bifaller detta.

§ 121

Dnr 00034/2019

Detaljplan för omlastningsterminal vid Kläppa i Ljusdal - förnyelse av planuppdrag

Samhällsservicenämnden beslutar

1. Samhällsserviceförvaltningen får förnyat planuppdrag gällande detaljplan för omlastningsterminal vid Kläppa i Ljusdal.
2. Exploatören står för alla uppkomna kostnader kopplade till uppförande och genomförande av detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Trätåg och Sveaskog önskar med sin skrivelse 9 maj 2019 att planarbetet för omlastningsterminal vid Kläppa påbörjas och påskyndas. Kommunstyrelsen beslutade 2 maj 2013, § 148 att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för omlastningsterminal i Kläppa. Beslutet innebar att exploatören skulle stå för upprättandet av detaljplanen. Efter beslut om planuppdrag lyftes frågan om en öppen terminal av andra aktörer i ett öppet brev till kommunledningen. Alternativen Böle och Bränta har sedan 2013 utretts tillsammans med skogsföretagen.

Sedan planuppdraget gavs har lagstiftningen ändrats (Plan och bygglagen, Miljöbalken, Miljöbedömningsförordningen och Förordning om trafikbuller är några exempel). Fortsatt arbete med detaljplanen kräver därför ett beslut om förnyat planuppdrag.

De fastigheter som direkt berörs av planläggningen är Kläppaängarna 3:5, Kläppaängarna 5:1, Kläppaängarna 3:9, Slotte 46:1, Östernäs 15:1 och Kläppa 27:1 samt Kläppa 25:1. Kommunen äger för närvarande Östernäs 15:1, Kläppa 27:1, Kläppaängarna 5:1 och Slotte 46:1. Kläppaängarna 3:5 ägs av Ljusdals golfklubb, Kläppa 25:1 ägs av Trafikverket och Kläppaängarna 3:9 är i privat ägo.

Ljusdals Golfklubbs styrelse har tidigare beslutat att inte sälja eller på annat sätt upplåta sin mark för en eventuell omlastningsterminal, enligt skrivelse 6 augusti 2013. Tänkt terminalområde ligger till största delen inom golfklubbens fastighet. En lösning i markfrågan bedöms som väsentlig för planens genomförande.

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

Genomförande av framtida timmerterminal i Kläppa förutsätter en ändring av den vägplan (väg 84) som nu ligger mellan granskning och fastställelse. Vägplanen är projekterad för två spår över planerad järnvägsbro, medan en timmerterminal i Kläppa förutsätter tre spår.

Beslutsunderlag

Samhällsserviceförvaltningens skrivelse 22 augusti 2019
Skrivelse från Ellevio AB
Skrivelse från Trätåg AB

Yrkanden

Jonny Mill (LB): avslag till samhällsserviceförvaltningens förslag.

Oscar Löfgren (V), Sune Frost (MP): bifall till samhällsserviceförvaltningens förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer de båda yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Oscar Löfgrens och Sune Frosts yrkande.

Reservation

Jonny Mill (LB) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsexpediering

Samhällsserviceförvaltningen
Akt

§ 122

Dnr 00310/2019
BYGG.2019.232**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enfamiljshus och garage/carport/förråd på [REDACTED] i Letsbo, Tallåsen****Samhällsservicenämnden beslutar**

1. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadens placering. Liten avvikelse medges.
2. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
3. Som kontrollansvarig med stöd av 10 kap. 9 §, plan- och bygglagen antas Simon Clemin med certifieringsnummer SC0925-11.

Handlingar som ska presenteras senast vid det tekniska samrådet:

- Energibalansberäkning

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsservicenämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Åtgärden får inte påbörjas innan fyra veckor från kungörelse av beslut enligt 9 kap. 42 a § plan- och bygglagen.

Avgiften för beslutet är 22 910 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Beslutet avser: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enfamiljshus och garage/carport/förråd på [REDACTED] i Letsbo, Tallåsen .

Sökanden önskar bygga ett bostadshus på [REDACTED]. Byggnaden placeras på fastighetens västra sida.

Fastigheten har besökts av bygglovhandläggare Per-Anders Stolt 15 augusti 2019.

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04**Förutsättningar***Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 938 "██████████ m.fl.". Bestämmelserna innebär bland annat att området får bebyggas med bostäder.

Den aktuella fastigheten styckades 1974 av från ██████████.
Detaljplanen är antagen och vann laga kraft 2012.

Yttranden

Ansökan har skickats som underrättelse till ██████████, ██████ och ██████.
Inga synpunkter mot den sökta åtgärden har inkommit.

Motivering till beslut

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan i avseende byggnadernas placering.

När detaljplanen antogs så anpassades den inte utifrån den aktuella fastigheten ██████████.

Detta innebär att fastigheten har fått en större mängd prickad mark, mark som ej får bebyggas, än vad detaljplanen visar och då det finns en källa på tomten så hindrar även den möjligheterna att placera byggnaden fritt inom byggrätten.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation på bland annat ██████████.

Om man bortser från de fysiska fastighetsgränserna och tittar på detaljplanen med de fastighetsgränser som visas där så kan man bedöma att mindre än 10 procent hade hamnat på prickad mark om hänsyn till fastighetsgränser hade tagits i planarbetet.

I och med att utformandet av detaljplanen och fastighetsregleringen inte stämmer överens görs bedömningen att åtgärden är att se som liten avvikelse i detaljplanens bemärkelse samt att åtgärden inte strider mot dess syfte.

Den sökta åtgärden bedöms inte avvika från kringliggande bebyggelse avseende utformning eller färgsättning då området redan är varierat i dessa avseenden.

Den bedöms även följa 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04**Upplysningar**

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan enligt annan lagstiftning.

- Åtgärder får inte påbörjas innan fyra veckor från kungörelse av beslutet om bygglov enligt 9 kap. 42 a § Plan- och bygglagen.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän samhällsservicenämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

Samhällsservicenämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Den totala tiden för överklagandet är 28 dagar räknat från den dag som beslutet kungjorts i Post- och Inrikestidningar.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökande uppmanas kontakta handläggaren för att boka detta.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll, behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av plan- och byggenheten.

Beslutsunderlag

Ansökan diarieförd 17 juli 2019, 3 juli 2019

Ritningar diarieförda 3 juli 2019

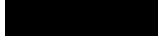
Situationsplan diarieförd 3 juli 2019

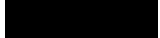
Teknisk beskrivning huvudbyggnad, garage diarieförd 3 juli 2019

Kontrollansvarig diarieförd 3 juli 2019

Fotografier från platsbesök diarieförda 15 augusti 2019

Yttrande från  diariefört 23 juli 2019

Yttrande från  diariefört 23 juli 2019

Yttrande från  diariefört 23 juli 2019

Yrkanden

Sune Frost (MP): bifall till samhällsserviceförvaltningens förslag.

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition om bifall eller avslag till yrkandet och finner att nämnden bifaller detta.

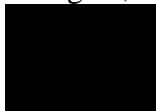
Beslutet delges

Sökande (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

KA, Simon Clemin (beslut och handlingar som ingår i beslutet) Via e-post

Underrättelse om beslutet per infobrev och sitplan

Sakägare, "rågranne" som inte haft några invändningar



Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar, se bilaga.

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

§ 123

Dnr 00312/2019
STRAND.2018.12**Yttrande gällande överprövning av kommunal
strandskyddsdispens på [REDACTED] i Järvsö****Samhällsservicenämnden beslutar**

1. Yttrandet godkänns och skickas till mark- och miljödomstolen.

Sammanfattning av ärendet

Ett föreläggande har kommit in till kommunen. Förelägandet är ställt till Myndighetsnämnden i Ljusdals kommun. Sedan 1 januari 2019 har kommunen en ny organisation där samhällsservicenämnden hanterar ärenden gällande Miljöbalken.

20 augusti 2018 beviljade dåvarande myndighetsnämnden en strandskyddsdispens för uppförandet av en bastu på [REDACTED] i Järvsö, Ljusdals kommun. I beslutet angav nämnden 7 kap 18c§ punkten 1 som skäl för att bevilja dispensen. Detta eftersom det är fastställt att det tidigare stått en bastubyggnad på platsen i samma storlek som den nu sökta byggnaden.

Länsstyrelsen Gävleborg har också beviljat en anmälan för vattenverksamhet. Den ansökan gäller arbete vid vattnet, pir med mera. För att göra dessa arbeten krävdes att den befintliga bastun revs. Det har förmodligen gjorts under våren 2017 i enlighet med anmälan, i beslutet från länsstyrelsen framgår det att grävningsarbetena ska genomföras under en specifik tid på året för att minimera påverkan på naturvärdena. Eftersom det inte finns någon giltighetstid angiven i länsstyrelsen beslut så kan ju arbetena med grävning fortsatt efter 1 juli 2017 vilket skulle innebära att man inte vill återuppföra bastun innan dessa arbeten är färdigställda.

Detta skulle innebära att dispensansökan beviljades ungefär ett och ett halvt år efter det att bastun revs. I förarbetena går det att läsa att en ersättningsbyggnad bör kunna beviljas en dispens ett år efter till exempel ett brandtillfälle som regel, men att eventuella försäkringsfrågor reds ut först. Eftersom det skett arbeten på platsen under hela tiden efter det att anmälan om vattenverksamhet beviljades kan det inte vara rimligt att göra bedömningen att naturvärdena och allmänheten åter har fått tillträde till platsen.

SamhällsservicenämndenDatum
2019-09-04

Platsen har under hela processen varit ianspråktagen och därför finns det skäl att bevilja dispens från byggnadsförbudet.

Det yttrande som sökande inlämnat samt länsstyrelsens yttrande föranleder ingen annan bedömningen än tidigare hos kommunen. Nämnden anser att domstolen ska upphäva Länsstyrelsen Gävleborgs beslut och fastställa kommunens tidigare beslut om strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning.

Beslutsunderlag

Samhällsserviceförvaltningens förslag till yttrande 28 augusti 2019
Beslut om strandskyddsdispens 20 augusti 2018
Föreläggande från mark- och miljödomstolen

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition om bifall eller avslag till samhällsserviceförvaltningens förslag och finner att nämnden bifaller detta.

Beslutsexpediering

Mark- och miljödomstolen
Samhällsutvecklingsförvaltningen
Akt

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

§ 124

Dnr 00123/2019

Önskemål från BRF Gärde om att få köpa del av fastigheterna Stenhamre 31:1 och Stenhamre 16:8**Samhällsservicenämnden beslutar**

1. Det beslutade priset för respektive område kvarstår enligt tidigare beslut på 100 kronor per kvadratmeter.
2. Bostadsrättsföreningen Gärde får ett erbjudande om att arrendera område D som alternativ till köp.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsutvecklingsutskottet beslutade 15 mars 2016, § 52 att sälja ett område om 190 kvadratmeter av fastigheten Stenhamre 31:1 till bostadsföreningen Gärde för 100 kronor per kvadratmeter och 18 september 2018, § 93 att sälja ytterligare 250 kvadratmeter av fastigheten Stenhamre 31:1 och Stenhamre 16:8 för en köpeskilling av 100 kronor kvadratmeter.

BRF Gärde har nu inkommit med en ny ansökan. Deras förfrågan gäller en minskning av priset till 10 kronor per kvadratmeter respektive 25 kronor per kvadratmeter.

Marken i fråga ligger centralt, i direkt anslutning till BRF Gärdes fastighet Stenhamre 16:8. Marken är väl lämpad till det föreningen ämnar använda den till och i de senare besluten har hänsyn inte tagits till en eventuell prisökning på mark sedan första priset sattes 2013.

Beslutsunderlag

Samhällsserviceförvaltningens skrivelse 20 augusti 2019

Ansökan från BRF 8 juli 2019

Svar på motbud 19 juni 2019

Motbud 12 juni 2019

Yrkanden

Oscar Löfgren (V), Sigurd Mattsson (C): bifall till samhällsserviceförvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Samhällsservicenämnden

Datum
2019-09-04

§ 125

Dnr 00127/2019

Delegationsbeslut 2019

Samhällsservicenämnden beslutar

1. Delgivningen noteras till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

För samhällsservicenämndens kännedom finns följande delegationsbeslut:

Bygg: § 491-552

Miljö: § 689-862

SSN: 19-27

Beslutsunderlag

Samhällsserviceförvaltningens skrivelse 28 augusti 2019

Delegationslistor

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition om bifall eller avslag till att delgivningen noteras till protokollet och finner att nämnden bifaller detta.

Beslutsexpediering

Akt