

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2012-09-27

Plats och tid Sunnanårummet, plan 2, Förvaltningshuset Ljusdal
2012-09-27, kl.08.30 – 12.00

Beslutande Klas Eliasson (M), vice ordförande
Tommy Borg (S)
Björn Mårtensson (S)
Jörgen Johansson (C), ersätter John Nyman (C)

Övriga deltagande Peter Nystedt, Räddningschef
Karin Hansson, Miljöchef
Pär Lundagårds, Kommunekolog
Urban Rooth, Byggnadsinspektör
Christina Eriksson, sekreterare

Utses att justera Jörgen Johansson (C)

Justeringens plats och tid Samhällsutvecklingsförvaltningen, plan 4, 2012-10-03, kl.08.00

Underskrifter

Sekreterare	Paragrafer 70 - 78
Christina Eriksson	
Vice ordförande	
Klas Eliasson	
Justerande	
Jörgen Johansson	

ANSLAG/BEVIS

Organ Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2012-09-27

Datum för anslags uppsättande: 2012-10-03 **Datum för anslags nedtagande:** 2012-11-25

Förvaringsplats för protokollet Samhällsutvecklingsförvaltningen,
plan 4, Förvaltningshuset, Ljusdal

Underskrift

Christina Eriksson

Innehållsförteckning	sid.nr
§ 70 Lägesrapport från Räddningstjänsten.	3
§ 71 Redovisning av täkttillsyn.	4
§ 72 Information av vattendirektiven och Miljömålen.	5
§ 73 Information om projektet Miljösamverkan i Gävleborgslän.	6
§ 74 Genomgång av domarna; 2011-M 2328 och 2011-M 5813.	7
§ 75 Lägesrapport från Miljöenheten.	8
§ 76 Förhandsbesked för nybyggnad av enfamiljshus och Garage/förråd på Öster-Skästra 9:31 i Järvsö. Bygg 2012.156.	9-14
§ 77 Lägesrapport samt delgivning från Plan- och byggenheten.	15
§ 78 Myndighetsnämndens delegeringsbeslut.	16

§ 70

Lägesrapport från Räddningstjänsten

Räddningschef Peter Nystedt informerar i sin lägesrapport från Räddningstjänsten.

Larmstatistik

Utryckningsstatistik

Utbildning

Budget

Ny utalarmering har beställts.

-0-

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2012-09-27

§ 71

Redovisning av täktillsyn

Pär Lundagårds, Kommunekolog, redovisade tillsyn av täkter under hösten 2012.

-o-

§ 72

Information av vattendirektiven och Miljömålen

Karin Hansson, Miljöchef, informerade om hur Ljusdals Kommun skall arbeta med vattendirektiven och Miljömålen.

-o-

§ 73

Information om projektet Miljösamverkan i Gävleborgslän

Karin Hansson, Miljöchef, informerade om att Ljusdals Kommun är intresserad av att delta i projektet.

-o-

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2012-09-27

§ 74

Genomgång av domarna 2011-M 2328 och 2011-M 5813

Karin Hansson, Miljöchef, gick igenom domarna.

-0-

§ 75

Lägesrapport från Miljöenheten

Miljöchef Karin Hansson informerar i sin lägesrapport från Miljöenheten.

Ärendebalans
Tillsynsbalans
Aktiviteter och händelser
-o-

§ 76

Förhandsbesked för nybyggnad av enfamiljshus och garage/förråd på Öster-Skästra 9:31 i Järvsö

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar enhälligt att:

- Lämna ett positivt förhandsbesked enligt PBL (plan- och bygglagen) 9 kap. 17 § avseende bygglov och fastighetsbildning för nybyggnad av enbostadshus med bostadskomplement på del av Öster-Skästra 9:31.

Villkor

Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked lämnats.

Sökanden informeras om att nämnden genom denna prövning ej tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.

Sökanden informeras om att förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inges inom två år från dagens beslut.

Den karta som sökanden bifogat i ärendet betraktas som ungefärlig och att fastighetens slutliga utformning kan komma att ändras eller justeras av myndigheten vid dess bildande.

Nämnden kommer att ställa speciella krav på byggnadens anpassning till landskapsbild, angränsande bebyggelse och rådande byggnadstradition. Med anledning av det är det angeläget att sökanden kontaktar Plan och Bygg före bygglovsansökan och planeringen av byggnadens utformning.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering.

Avgiften för beslutet är 4400 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2012-04-23.

Bilaga 1, diarieförd 2012-07-16.

-0-

forts. § 76

Ärendet

Ansökan avser förfrågan om nybyggnad av enbostadshus med bostadskomplement i område där detaljplan saknas. Platsen som man vill exploatera ligger efter Skästra gamla byväg. Efter byvägen finns i dag ett stort antal fastigheter och enbostadshus. Dessa är uppbyggda under en lång tid tillbaka, från tidigt 1900 tal till sent 1970 tal. Ett trettiotal fastigheter med bostadshus finns längs byvägen, företrädesvis på den västra sidan om vägen. Dock så finns det ca 8 fastigheter med bostadshus även på den östra sidan om vägen.

Förutsättningar

Planförutsättningar, mm

Platsen som förfrågan avser är belägen inom s k "sammanhållen bebyggelse" d v s utanför planlagt område. I översiktsplanen anges riksintressen för friluftsliv och det rörliga friluftslivet.

Det område som avses för är i dag jordbruksmark och det sluttar med en höjdskillnad om ca 7 m inom den planerade tomtplatsen. På platsen finns inga kända fornlämningar.

Kulturmiljövärden

Inom området finns inga kulturmiljövärden som påverkar exploateringen av en nybyggnad.

Yttranden

Ärendet har remitterats till berörda rågrannar och andra sakägare. De har getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägarna till Öster-Skästra 5:21, 5:22, 5:25, 5:29 och 5:30 har i flera gemensamma (och egna) yttranden uttryckt att de är emot den nya exploateringen. Olika skäl till varför de är emot framförs. Gemensamt för fastighetsägarnas yttranden är att deras utsikt mot Ljusnan kommer att störas på ett för dem helt oacceptabelt sätt. För att åskådliggöra detta har berörda sakägare i sina skrivelser bifogat flera fotomontage på hur de "tolkat in" bebyggelsen.

Sökanden har getts tillfälle att bemöta dessa yttranden och tolkningar. Man har åskådliggjort detta med en upprättad situationsplan där tomtplatsen är redovisad. Sedan har man i en sektionsskiss från två av fastigheterna (5:22 och 5:29) visat på höjdskillnaden mellan dessa fastigheter och den tänkta tomtplatsen. Enligt sökandens mening så kommer inte deras hus att få sådan inverkan på grannarnas sikt som de framhåller i sina fotomontage.

Ljusdal Vatten AB har även underrättats om förhandsförfrågan, de ser positivt på exploateringen men framhåller att det finns ledningar med ledningsrätt inom tomtplatsen.

Vid en eventuell nybyggnation måste nödvändiga skyddsavstånd till dessa beaktas. Klart är att det finns möjlighet att ansluta den nya fastigheten till VA-nätet.

-o-

Forts. § 76

Skäl till beslut

Myndighetsnämnden har 2012 besökt platsen. Den samlade bedömningen är att visserligen kommer grannarnas utsikt att förändras men inte i sådan omfattning att den sökta åtgärden inte skall kunna tillåtas. Om det vid byggandet skulle visa sig att det upptäcks någon form av fornlämning finns det lag som styr detta förhållande. Vid en bygglovansökan kommer Länsstyrelsen att underrättas om denna och ges möjlighet att lämna riktlinjer om hur ett sådant förhållande skall hanteras.

Enligt nämndens bedömning kommer kraven i 2 kap. 4-6 § PBL samt kraven i 8 kap. 9 § kunna komma uppfyllas.

Kapitel 2

Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

- 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,*
- 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,*
- 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och*
- 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1–4.*

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- 1. människors hälsa och säkerhet,*
- 2. jord, berg- och vattenförhållandena,*
- 3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,*
- 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och*
- 5. risken för olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.*

Forts. § 76

6 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar. Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Kapitel 8

Tomter

9 § En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

-0-

Bygg 2012/156

Forts. § 76

Upplysningar

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.

Sändlista

Underrättelse om beslutet per brev till berörda fastighetsägare som inkommit med yttrande samt annonsering till Post och Inrikestidningar.

-0-

Forts. § 76

Hur man överklagar

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till
Myndighetsnämnden
827 80 Ljusdal

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

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 stödjer din ståndpunkt.

För mer information, kontakta Plan och Bygg; 0651-183 11 eller bygg@ljusdal.se

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 fullmakt.

-0-

§ 77

Lägesrapport och delgivning från Plan- och Byggenheten

Byggnadsinspektör Urban Rooth informerar om lägesrapport från Plan- och byggenheten.

Ärendestatistik

Ekonomi

Utbildning i Skellefteå

Utbildningsbehov

Översyn av Plan- och byggförordningen (PBF)

Mattias Svensson, plan- och bygglovshandläggare, går igenom ej färdigbehandlade ärenden.

Delgivningar

Länsstyrelsen Gävleborg, Rättsenheten, avslår överklagandet av Myndighetsnämnden i Ljusdals kommuns beslut avseende strandskyddsdispens för uppförande av fritidshus på fastigheten Bjart 1:7.

-0-

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2012-09-27

§ 69

Myndighetsnämndens delegeringsbeslut

Nämnden fattar beslut om att nedanstående delegeringsbeslut anslås.

Ärendet

Följande delegeringsbeslut redovisas vid dagens sammanträde

Bygg

Beslut nummer: 409 - 471/12

Miljö

Beslut nummer: 476 - 526/12

Räddning

Beslut nummer LSO 16/12, LBE 12 - 28/12

Sotning

Beslut nummer 75 - 87/12

-o-