

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2015-04-23

Plats och tid Fågelsjö 2015-04-23 08:30

Beslutande Per Olov Persson (M)
Tommy Borg (S)
John Nyman (C)
Manne Wallström (MP)
Lasse Bergqvist (FP)

Övriga deltagande Helena Olovsdotter Haglund (Plan- och byggchef)
Karin Hansson (Miljöchef)
Peter Nystedt (Räddningschef)
Mattias Svensson (Bygglövshandläggare)

Utses att justera Tommy Borg

Justeringens plats och tid Samhällsutvecklingsförvaltningen, plan 4, kl 11.45

Underskrifter

Sekreterare	Paragrafer	34 - 39
	Kristin Wallberg		
Ordförande		
	Per Olov Persson		
Justerande		
	Tommy Borg		

ANSLAG/BEVIS

Organ Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-04-23

Datum för anslags uppsättande: **2015-04-23** **Datum för anslags nedtagande**
Kl 2015-05-13

Förvaringsplats för protokoll Samhällsutvecklingsförvaltningen,
plan 4, Förvaltningshuset, Ljusdal

Underskrift

Kristin Wallberg

2015-04-23

Innehållsförteckning

(1)	Lägesrapport Räddningstjänsten	3
(2)	Ovårdad fastighet på Lillbyn 1:29 i Färila	4 - 6
(3)	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i form av en carport på Öje 10:14 i Järvsö.	7 - 9
(4)	Lägesrapport Plan och bygg	10
(5)	Lägesrapport Miljöenheten	11
(6)	Myndighetsnämndens delegationsbeslut	12

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2015-04-23

INFO.2015.1

§34

Lägesrapport Räddningstjänsten

Räddningschef Peter Nystedt informerar i sin lägesrapport från Räddningstjänsten om:

Ärendestatistik

Aktiviteter och händelser av intresse

MYNDIGHETSÄMNDEN

Datum
2015-04-23

ALLM.2013.12

§35

Ovårdad fastighet på Lillbyn 1:29 i Färila

Beslut

- Med stöd av 8 kap. 14 §, 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren vid vite om 150 000 kronor, att senast den 31 oktober 2015 ha åtgärdat den starkt krackelerade fasadbeklädnaden på hela huvudbyggnaden (se bifogat fotografi) gällande fastigheten Lillbyn 1:29. Detta ska utföras så att fasadbeklädnaden är hel samt i vårdat skick och så att ingen fara för nedfallande partier av fasadbeklädnaden finns för allmänheten som passerar på trottoaren samt vägen precis intill byggnaden.
- Om föreläggandet inte följs kan Myndighetsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
- Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Handlingar som ingår i beslutet

Begäran om förklaring upprättad 2013-05-16

Fotografi diariefört 2013-05-02

Skrivelse från NN diarieförd 2014-03-12

Ärendet

Beslutsmottagare är

Ärendet avser föreläggande på grund av ovårdad byggnad på fastigheten Lillbyn 1:29 i Färila, Ljusdals kommun. Byggnadsverkets tillstånd har dokumenterats genom besök och foton av byggnadsverket. Anmälan registrerades 2013-05-02. En begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren 2013-05-16 där inget svar inkom. Fastigheten har besökts av personal från Plan- och Bygg vid ett flertal tillfällen.

Fastigheten och dess huvudbyggnad är belägen precis intill riksväg 84 som går genom centrala Färila. Detta är en starkt trafikerad genomfartsväg för Ljusdals kommun där väldigt många besökare till kommunen och personer på genomresa färdas. Byggnaders utseende och skick utefter denna genomfartsväg utgör en stor del av intrycket passerande och besökare får av Ljusdals kommun och Färila tätort. Även trottoaren utmed denna väg löper precis intill denna byggnad. Då fasadbeklädnaden på hela denna byggnad är starkt krackelerad, där stora bitar puts fallit ner och riskerar att fortsätta falla ned, utgör detta en möjlig fara för allmänheten som passerar på trottoaren och vägen som är belägen precis intill byggnaden.

MYNDIGHETSÄMNDEN

Datum
2015-04-23

Det har även noterats vid besök att fönster på byggnaden är krossade samt att gräsklippning och skötsel av tomten inte sker. Enligt 8 kap. 15 § PBL ska tomter hållas i vårdat skick.

Fastighetsägaren hävdar i en skrivelse diarieförd 2014-03-12, att han är avhyst från fastigheten av Handelsbanken via kronofogden och att ansvaret för skötsel och underhåll därför ligger på den som avhyser och tar över fastigheten. Efter kontakt med Handelsbanken, deras inkassobolag samt med kronofogden, har det framkommit att inget beslut om avhysning finns. Handelsbanken äger fordran och pantbrev för fastigheten. Som panthavare skulle Handelsbanken utmäta fastigheten via kronofogden. Efter flertalet försök att få tillgång till fastigheten för värdering så byttes lås på byggnaden för att få tillgång till den. Det gick dock inte att sälja fastigheten på de två försök som gjordes, detta då inga bud inkom. NN står fortfarande på lagfarten och hos Kronofogden.

Motivering till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska Myndighetsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får Myndighetsnämnden enligt 11 kap.19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kap. 37 § Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Enligt 8 kap. § 14 PBL skall ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras (det handlar bland annat om att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet vid användning). Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får Myndighetsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder enligt 11 kap. 18 § PBL. När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får Myndighetsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder enligt 11 kap. 27 § PBL. Innan Myndighetsnämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska Myndighetsnämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget enligt 11 kap. 18 § PBL.

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2015-04-23

Sändlista

Beslutet delges NN

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2015-04-23

BYGG.2014.105

§36

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i form av en carport på Öje 10:14 i Järvsö.

Beslut

- Sökt bygglov avslås då ansökan inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Avgiften för bygglovet är 3980 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2014-04-08
 Ritningar diarieförd 2014-05-21
 Situationsplan diarieförd 2014-05-21
 Teknisk beskrivning diarieförd 2014-04-08
 Kontrollplan diarieförd 2014-04-08
 Kontrollansvarig diarieförd 2014-04-08
 Skrivelse från Öje 10:7 diarieförd 2014-07-04
 Skrivelse från Öje 10:14 diarieförd 2014-07-14

Ärendet

Sökande är: NN

Beslutet avser: Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i form av en carport på Öje 10:14 i Järvsö. Sökta åtgärden syftar till att uppföra en komplementbyggnad i form av en carport på 120 kvadratmeter på Öje 10:14 i Järvsö. Myndighetsnämnden har tidigare i beslut 2014-08-28. §79 beslutat att avslå ansökan, NN överklagade myndighetsnämndens beslut. Länsstyrelsen beslutade 2014-02-17 att överklagandet ska bifallas och återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning och beslut. Som skäl angav länsstyrelsen bl a att det i det aktuella fallet inte anförts att det är fråga om en komplementbyggnad.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan och ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten har besökts av undertecknad 2014-05-20.

Ärendet har redovisats på tjänstemannaberedning 2014-04-15 med följande synpunkter:

Miljöuppmärksammar att golvbrunnen ska förses med oljeavskiljare

Yttranden

Ansökan har skickats som underrättelse till ägaren av fastigheten Öje 10:7 som bl a anser att sökt byggnadsverk ska placeras minst 4,5 meter från gemensam fastighetsgräns.

Inkomna synpunkter från berörd rågranne har kommunicerats med fastighetsägaren/sökanden.

MYNDIGHETSNAMNDEN

Datum
2015-04-23

Motivering till beslut

Myndighetsnämnden anser att sökt åtgärd inte är lämplig på den sökta fastigheten. Detta då fastigheten är en liten bostadstomt med ett mindre enfamiljshus och olämplig för det byggnadsverk sökande avser att uppföra enligt bygglovsansökan. Myndighetsnämnden anser att carporten på 120 kvadratmeter inte kan anses som en komplementbyggnad till det befintliga enfamiljshuset, detta då carporten anses komma att dominera över befintligt enfamiljshus på fastigheten.

NN skriver i en skrivelse diarieförd 2014-07-14 att ”En carport på en villatomt är inte annat än en normal bebyggelse på en villatomt”. Myndighetsnämnden gör därför bedömningen att sökt carport är ett komplement till befintligt enfamiljshus på fastigheten.

Enligt 2 kap. 2 §, plan- och bygglagen, ska prövningen i ärenden om bygglov 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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Verksamheten som NN bedriver anses olämplig på fastigheten då många entreprenadmaskiner ställs upp på en liten småhusfastighet. Carportens storlek på 120 kvadratmeter, med en frihöjd från golv till takstolar på 3,3 meter, ger mer intrycket av en maskinhall än en carport som komplement till en enfamiljshus på fastigheten. Inget grannintyg finns för att den planerade carporten får placeras närmare gemensam fastighetsgräns än 4,5 meter, istället har grannfastigheten Öje 10:7 inkommit med ett yttrande om varför fastighetsägaren till grannfastigheten motsätter sig projektet:

”I mina framtida planer finns avstyckning av flera tomter för byggnation av fritidshus/permanentboende på mina fastigheter Öje 10:7, Hamre 9:5, Kyrkbyn 1:35, Öje 9:37 samt kyrkbyn 1:33.

Att bevilja NN bygglov för ytterligare byggnation på fastigheten Öje 10:14 anser jag vara en för stor förändring för att vara lämplig för intilliggande villatomter. Med tanke på storlek på nybyggnad, buller, avgaser och risk för oljeläckage från de traktorer och maskiner som är uppställda på fastigheten. Redan nu sker vedtillverkning på fastigheten av NN.

Till detta bör avsedd industrimark användas för att inte störa närliggande befintliga och framtida bostadsfastigheter som i etta fall.

Dessutom är det osäkert var fastighetsgränserna är, då det saknas gränsrör mot norr och de synliga stolparna mot söder är lösa stolpar av vinkeljärn och är inte heller utsatta av lantmäteriet. Vid egenkontroll med GPS så stämmer inte heller de uppsatta markörer med de rågränser som är på/i kartan. NN har sedan förvärvet av fastigheten ÖJE 10:14 dessutom svällt ut med sina maskiner, vagnar, skrotbilar, fyllnadsmassor mm utanför sin tomtgräns på min mark. Dessutom ligger det en virkeshög tills törsta delen utanför tomtgräns på min mark. Trots att jag påpekat detta till NN så har den inte flyttats.

Jag godkänner INTE byggnation närmare min tomtgräns än 4,5 meter.

Järvsö den 4 juni 2014

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2015-04-23

Sändlista

Beslutet delges

Sökande (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

Underrättelse om beslutet per brev

Öje 10:7

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

MYNDIGHETSÄMNDEN

Datum
2015-04-23

INFO.2015.3

§37

Lägesrapport Plan och bygg

Plan- och byggchef Helena Olovsson Haglund informerar i sin lägesrapport från Plan- och byggenheten om:

Ärendestatistik
Aktiviteter och händelser av intresse

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2015-04-23

INFO.2015.2

§38

Lägesrapport Miljöenheten

Miljöchef Karin Hansson informerar i sin lägesrapport från Miljöenheten om:

Ärendestatistik

Aktiviteter och händelser av intresse

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2015-04-23

INFO.2015.4

§39

Myndighetsnämndens delegationsbeslut

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar att nedanstående delegationsbeslut anslås.

Ärendet

Följande delegationsbeslut redovisades vid dagens sammanträde.

Bygg

Beslutsnummer: 149-180

Miljö

Beslutsnummer: 177-239

Räddning

Beslutsnummer: -