

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2012-03-22

Plats och tid Fågelsjörummet, plan 4, Förvaltningshuset Ljusdal
2012-03-22, kl 08.30 – 16.00

Beslutande Rolf Paulson (SRD), ordförande
Klas Eliasson (M), vice ordförande
Tommy Borg (S)
Anita Haglund (S) ersättare för Björn Mårtensson (S)
John Nyman (C)

Övriga deltagande Jörgen Johansson (C)
Peter Nystedt, räddningschef
Karin Hansson, miljöchef
Anders Berg, plan- och bygglovchef
Pär Lundagårds, kommunekolog
Urban Rooth, byggnadsinspektör
Diana Börjesdotter Olsson, sekreterare

Utses att justera Klas Eliasson

Justeringens plats och tid Samhällsutvecklingsförvaltningen, plan 4
2012-03-22, kl 16.00

Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer 22 - 30
	Diana Börjesdotter Olsson	
	Ordförande	
	Rolf Paulson	
	Justerande	
	Klas Eliasson	

ANSLAG/BEVIS

Organ Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2012-03-22

Datum för anslags uppsättande: 2012-03-23 **Datum för anslags nedtagande:** 2012-04-13

Förvaringsplats för protokoll Samhällsutvecklingsförvaltningen,
plan 4, Förvaltningshuset, Ljusdal

Underskrift

Diana Börjesdotter Olsson

Innehållsförteckning

§ 22	Lägesrapport från Räddningstjänsten	3
§ 23	Kraftö vind, reviderad ansökan om tillstånd till gruppstation för vindkraft, Sörbyparken	4
§ 24	Lägesrapport från Miljöenheten	5
§ 25	JM Bygg Järvsö AB, ansökan om bygglov för inredande av pannrum på fastigheten Öster-Skästra 24:13 samt ansökan om bygglov för inredande av kontor på fastigheten Öster-Skästra 24:12, Järvsö	6-8
§ 26	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Järvsö-Boda 10:23, Järvsö	9
§ 27	Framator byggkonsult & förvaltning AB, ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norrvåga 5:23, Järvsö	10-12
§ 28	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Bjart 1:7, Ljusdal	13-14
§ 29	Lägesrapport Plan- och byggenheten	15
§ 30	Myndighetsnämndens delegeringsbeslut	16

§ 22

Lägesrapport från Räddningstjänsten

Räddningschef Peter Nystedt informerar i sin lägesrapport från Räddningstjänsten.

Larmstatistik samt utryckningsstatistik för jan – mars

Oannonserade tillsyner på kvällstid hos näringsidkare i kommunen, en samordning mellan miljö, räddningstjänst, alkoholhandläggare, polis och skattemyndigheten

Anställning av två brandmän i Ramsjö

-0-

§ 23

Kraftö vind, reviderad ansökan om tillstånd till gruppstation för vindkraft, Sörbyparken. Lst 551-5274-11

Beslut

Myndighetsnämnden har inget att erinra mot förslaget på vindkraftspark i det aktuella området.

Ärendet

Järvsö Sörby Vindkraft AB (Bolaget) har lämnat in en reviderad ansökan om upprättandet av en gruppstation för vindkraft, Sörbyparken. Den tidigare ansökan omfattade 45 verk varav sju stycken låg i Bollnäs kommun. Myndighetsnämnden i Ljusdals kommun lämnade sitt yttrande 2011-09-29 på ansökan som omfattade 45 verk. Bolaget tog därefter tillbaka och reviderade sin ansökan. Ansökan inkom igen för yttrande till myndighetsnämnden 2012-02-03. Nu omfattar parken totalt 37 verk varav 30 stycken är i Ljusdals kommun och 7 stycken i Bollnäs kommun.

Nämndens bedömning

Nämnden konstaterar att vindkraftverk kommer att synas från Harsagården och från Prästvallen men bedömer efter revideringen, att riksintressena för vindbruk och friluftsliv samt kulturmiljö kan samexistera i närområdet. Gränsvärdena för ljud och skugga uppfylls vid byggnader utanför verksamhetsområdet. Byggnader innanför området är enkla fritidshus eller jaktkojor. Inga höga naturvärden bedöms att påverkas av vindkraftsetableringen.

Hur man överklagar, se bilaga

-0-

§ 24

Lägesrapport från Miljöenheten

Miljöchef Karin Hansson rapporterar i sin lägesrapport från Miljöenheten.

Ärendebalans

Uppföljning av projekt ”tobaksrök i skolor”

Inspirationsdag för spannmålsodlare

Färila sågverk ansökan om lagring av stormfällt virke

Ny klassificering av alla livsmedelsobjekt

Nedskräpning i Kläppa

-0-

§ 25

JM Bygg Järvsö AB, ansökan om bygglov för inredande av pannrum på fastigheten Öster-Skästra 24:13 samt ansökan om bygglov för inredande av kontor på fastigheten Öster-Skästra 24:12, Järvsö

Beslut

1. Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse avseende markanvändning för järnvägsändamål. Med hänsyn till byggnadens tidigare användning och de fastighetsbildningar som skett beviljas ett tidsbegränsat bygglov till och med 2017-03-20.
2. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Ärendet

Sökande är JM Bygg Järvsö AB, Industrivägen 3, 820 40 Järvsö, har ansökt om bygglov för inredande av pannrum på Öster-Skästra 24:13 samt för inredande av kontor på Öster-Skästra 24:12. Byggnaden är en f d magasins- och förrådsbyggnad som tidigare ägts av SJ. Den har genom åren använts till olika slag av verksamheter.

Öster-Skästra 24:12 har senast fungerat som butik för klädhandel och före det affärsverksamhet med inriktning på försäljning och service av trädgårdsmaskiner, cyklar, mopeder och motorcyklar. Plan 2 har redan inretts för kontorsändamål och bygglovansökan för denna ändring sker i efterhand. I plan 1 skall lokalytorna fortfarande inrymma en butik men nu med försäljning av produkter av Swedols sortiment. Öster-Skästra 24:13 är ett kallager som delvis kommer att byggas om och ändras till ett pannrum i syfte för att ge byggnaden en energisnålare uppvärmning.

Förutsättningar

Planförutsättningar:

Fastigheterna omfattas av detaljplan 304 från 1957. Den anger att markanvändning skall vara för järnvägsändamål. Således överensstämmer inte ändringarna och användningen av fastigheterna med detaljplanen. Så var det också under senare tid när ägaren var SJ.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket (TV) som har inkommit med yttrande. Trafikverket avstyrker att bygglov lämnas för inredande av kontor.

Skäl till beslut

Fastigheten har tidigare ägts av SJ och varit en del av järnvägsfastigheten Öster-Skästra 24:2. Denna fastighet med flera avstycades från järnvägsfastigheten 2003. Syftet med avstyckningen antas vara för att kunna sälja ut byggnaderna som egna fastigheter. Detta trots att planbestämmelsen var för något helt annat än vad byggnaderna användes till.

forts § 25

Byggnaderna användes då, och ännu längre tid tillbaka till andra ändamål än vad detaljplanens bestämmelser medger.

Redan när SJ ägde fastigheten arrenderades lokalerna och magasinsbyggnaderna ut till andra ändamål än vad detaljplanen anger. Det finns upprättade arrendeavtal som visar detta. Byggnaderna användes vid tiden till största del för handelsändamål eller småindustriverksamhet med betoning på handel.

Vid Jernhusen Fastigheter AB:s ansökan om fastighetsbildning 2001-05-09 till Lantmäterimyndigheten i Hudiksvall anges att fastighetsbildningen sker för pågående markanvändning, ”d v s i huvudsak för järnvägsändamål”. Jernhusen anger även i sin ansökan att fastighetsbildningen kan ske utan att någon detaljplaneåtgärd inte behöver vidtas.

I dag säger Trafikverket något helt annat. De avstyrker att något bygglov lämnas för det kontor som krävs till den handel och småindustriverksamhet som etablerats i fastigheten och som dess näring är beroende av.

Dock så sägs inget i yttrandet om att man avstyrker bygglovansökan för pannrum. Man anger vidare att riktlinjerna för nybyggnad skall ligga till grund för bedömningen om åtgärden är lämplig. Under rubriken övrigt i yttrandet anges citat;

”Även om bygglovet i det här fallet gäller ändrad användning av verksamhet i en befintlig byggnad anser Trafikverket att riktlinjer för nybyggnad skall ligga till grund för bedömningen. Detta beror framförallt på att aktuell detaljplan föreskriver annan markanvändning än vad den som bygglovet gäller, viktiga frågor om lämpligheten för föreslagen användning har därför inte prövats” slut citat.

Bedömning

Myndighetsnämnden prövar om den sökta åtgärden är lämplig utifrån gällande lagstiftning i plan och bygglagen. I Trafikverkets yttrande framhålls de generella utgångskriterierna när det gäller Miljö, hälsa och säkerhet. Dessa kriterier gäller också för myndighetsnämnden, dock så tar nämnden även hänsyn till tidigare skeenden och händelser på fastigheten som Trafikverkets föregångare varit delaktiga i.

Främst då tillåtligheten med användningen av byggnaderna i strid mot samma detaljplan som då gällde och som fortfarande gäller i dag.

Efter järnvägen byggdes samhällen som tillhör landet Sverige. Att senare, när samhället är uppbyggt, kräva byggnadsfria zoner om 30 m från närmaste järnvägsspår förefaller vara en utopi enligt nämndens bedömning. Att ändra detaljplanen för att ”legalisera” markanvändningen till den användning som nu råder är kommunen beredd att ta initiativ till.

Handels- och småindustriverksamhet omfattas även av administrativa göromål som kräver kontorsutrymmen. Lokalerna är också beroende av värme, speciellt vintertid. Syftet i ansökan om bygglov avser att tillgodose dessa elementära behov för en näringsidkare.

forts § 25

Att inte medge bygglov bedömer Myndighetsnämnden vara en "vårdslös" myndighetsutövning som dessutom skadar befintlig företags- och näringsverksamhet i samhället.

Att lämna tidsbegränsat bygglov enligt ansökan är enligt nämndens bedömning inte av sådan fara och olämplighet att den inte kan tillåtas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän myndighetsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökanden uppmanas att kontakta Myndighetsnämnden för överenskommelse om tidpunkt.

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.

-o-

§ 26

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten
Järvsö-Boda 10:23, Järvsö**

Beslut

Delegera till byggnadsinspektör Urban Rooth att fatta beslut i ärendet.

-0-

§ 27

Framator byggkonsult & förvaltning AB, ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norrvåga 5:23, Järvsö

Beslut

1. Dispens från byggnadsförbudet i 7 kap 15 § miljöbalken beviljas för uppförande av visningshus.
2. Sökt åtgärd bedöms uppfylla de särskilda skäl som anges i 18d §.
3. Som tomtplats får tas i anspråk hela fastigheten.

Ärendet

Sökande är Framator Byggkonsult & Förvaltning AB, Ludvigsbergsvägen 7, 852 34 Sundsvall. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är av riksintresse för Friluftsliv enligt 3kap 6§ miljöbalken. Strandskydd bedöms gälla enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken för en intilliggande mindre bäck.

Bedömning

Den fastighet som avses är som framgår av ansökan rättsligen bildad utifrån ett lämnat positivt förhandsbesked från tidigare kommunal nämnd 2010-05-20.

Vid tidpunkten för detta besked bedömdes nyssnämnda mindre bäck i inte vara berörd av förbudet enligt MB kap. 7 § 15. Senare rättsfall på området visar dock en annan inställning och tolkning för små vattendrag vid de fall som överprövats.

Området mellan föreslagen tomt- byggplats och bäcken på ca 30-40 m utgörs av en annan fastighet som inte kan exploateras. Detta område bedöms vara tillräckligt stort för att ge behövt skydd och möjlighet till reproduktion för de organismer, djur och växtliv som bestämmelserna åsyftar, och som är beroende av denna livsmiljö.

Inom området finns även flera rättsligt bildade fastigheter som inte berörs av närhet till bäcken. Exploatören har även investerat i en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp som är avsedd för nybebyggelsen. Nu vill sökanden uppföra ett visningshus för det område som håller på att skapas och som denne också fått ekonomiskt stöd till.

I omedelbar närhet, sydväst om denna fastighet har ett planarbete nyss påbörjats för att möjliggöra ytterligare bebyggelse. Denna bebyggelse har för kommunen en stor betydelse eftersom exploateringen har en mycket positiv inverkan av kommunens turism- och besöksnäring.

forts § 27

Riksintresset avser friluftslivet. Allmänhetens möjligheter till att uppleva detta är dess närhet till Harsa området som är en av landets mest populära långdåkningsmetropol. Den expansion som denna anläggning har påvisat under innevarande säsong skulle medföra en för området mycket positiv utveckling om fritidsbebyggelse i dess närhet utökas. Exploateringen vid Milsjön skulle med största sannolikhet även få positiva effekter för arbetstillfällena i denna glesbygd.

Sökt åtgärd får med härledning till ovan nämnda anses uppfylla de särskilda skäl som anges i MB kap. 7 18 d §.

Motiv för beslut

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inte inom strandskyddsområde nya byggnader uppföras.

Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl.

Enligt 7 kap 18 c § miljöbalken får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
3. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
4. Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
6. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap 18 d § får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

forts § 27

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Beslutet skickas till Länsstyrelsen Gävleborgs län för prövning av beslutet om dispens. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det finns sådant prövningsskäl som anges i första stycket och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte.

Med anledning av detta rekommenderas sökanden att avvakta prövningstiden innan några åtgärder vidtas med anledning av medgivandet.

Dispensen upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år.

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.

-o-

§ 28

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Bjart 1:7, Ljusdal

Beslut

1. Myndighetsnämnden avslår ansökan om dispens från byggnadsförbudet i 7 kap 15 § Miljöbalken, för uppförande av enbostadshus.
2. Sökt åtgärd bedöms inte uppfylla de särskilda skäl som anges i MB 7 kap. 18c §. De särskilda skälen i MB 7 kap. 18d § som åberopas av sökanden kan heller inte anses ligga till grund för dispens. Kommunen har inte tagit fram dessa landsbygdsutvecklingsområden som lagstiftningen åsyftar.

Ärendet

Plan och Bygg har besökt platsen 2012-03-07. Fastigheten ligger inom strandskyddsområdet för Gunnarsbosjön. För platsen gäller förordnande om strandskydd vid inom 100 meter, enligt 7 kap. 14 § MB.

Fastigheten är i dag obebyggd och den ingår som en bruksdel till en annan fastighet som är Bjart 5:8. I sin bilaga på fyra A-4 sidor åberopa sökanden ett antal skäl som enligt honom anses ska gälla som stöd för att få dispens.

Motiv för beslut

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inte inom strandskyddsområde nya byggnader uppföras.

Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl.

Enligt 7 kap 18 c § miljöbalken får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
3. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
4. Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

forts § 28

5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
6. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Bedömning

Den berörda fastigheten som ansökan avser betraktas av Myndighetsnämnden inte vara ianspråktagen. Att tillåta ny bebyggelse strider därmed mot strandskyddets syften. I ansökan från 2011-09-27 och i kompletteringsbilaga diarieförd 2012-02-13 lämnas olika uppgifter om antalet fritidshus som ansökan avser. Nämnden utgår från att ansökan avser ett bostadshus enligt de uppgifter som anges i kompletteringsbilagan.

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.

-o-

§ 29

Lägesrapport från Plan- och byggenheten

Plan- och bygglovchef Anders Berg informerar i sin lägesrapport från Plan- och byggenheten.

Ärendestatistik

Inspektörsträff i Alfta, Länsstyrelsen deltar

Planeringsdagar för enheten

Länsstyrelsens tillsyn på Plan- och byggenheten under våren

-0-

MYNDIGHETSÄMNDEN

Datum
2012-03-22

§ 30

Myndighetsnämndens delegeringsbeslut

Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av nedanstående delegeringsbeslut.

Ärendet

Följande delegeringsbeslut redovisas vid dagens sammanträde

Bygg

Beslut nummer: 86 - 121 /12

Miljö

Beslut nummer: 58 - 88/12

Räddning

Beslut nummer Tillsyn 2 - 3/12, Brand 2/12

Sotning

Beslut nummer 3 - 20/12

-0-