

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Datum
2018-01-25

Plats och tid

Fågelsjörummet kl.08.30

Beslutande

Per Olov Persson (M)
Tommy Borg (S)
Erik Noresten (M) ersätter John Nyman (C)
Sune Frost (MP)
Bengt Nyström (L) ersätter Lasse Bergqvist (L)

Övriga deltagande

Helena Olovsdotter Haglund, plan- och byggchef
Peter Nystedt, räddningschef
Simon Rosell, bygglovhandläggare
Mikaela Olsen, bygglovhandläggare
Roland Nilsson, bygglovhandläggare

Ej beslutande

Elisabeth Collin (LB)

Utses att justera

Tommy Borg

Justeringens plats och tid

Samhällsutvecklingsförvaltningen, plan 4, 2018-01-25, kl.11.30

Underskrifter

Sekreterare

.....
Kristin Wallberg

Paragrafer 1 - 12

Ordförande

.....
Per Olov Persson

Justerande

.....
Tommy Borg

2018-01-25

ANSLAG/BEVIS

Organ Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-01-25

Datum för anslags uppsättande:
2018-01-25

Datum för anslags nedtagande:
2018-02-16

**Förvaringsplats för
protokollet**

Samhällsutvecklingsförvaltningen,
plan 4, Förvaltningshuset, Ljusdal

Underskrift

.....
Kristin Wallberg

2018-01-25

MYNDIGHETSÄMNDEN

Innehållsförteckning

MYN §1	Lägesrapport Räddningstjänsten	4
MYN §2	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Lillbyn 6:5 i Färila	5 - 6
MYN §3	Förhandsbesked ang avstyckning av tomt från Svedja 13:8 i Färila	7 - 9
MYN §4	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Svedja 13:8 i Färila	10 - 12
MYN §5	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Yg 10:36 i Färila	13 - 15
MYN §6	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enfamiljshus och garage på Järvsö-Kyrkby 23:60 i Järvsö	16 - 20
MYN §7	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskola på Öje 7:65 i Järvsö	21 - 23
MYN §8	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ridhus på Tegeltjär 2:7 i Ljusdal	24 - 26
MYN §9	Lägesrapport Plan- och bygg	27
MYN §10	Lägesrapport Miljö Utgår p.g.a sjukdom	28
MYN §11	Delegationsbeslut	29
MYN §12	Övriga frågor	30

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

INFO.2018.1

§1

Lägesrapport Räddningstjänsten

Räddningschef Peter Nystedt informerar i sin lägesrapport från Räddningstjänsten om:

Ärendestatistik

Aktiviteter och händelser av intresse

2018-01-25

MYNDIGHETSNAÄMNDEN

BYGG.2016.500

§2

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Lillbyn 6:5 i Färila

Myndighetsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för den sökta åtgärden kan tillåtas med nedanstående tillhörande villkor och upplysningar.

Villkor

- 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.
- Myndighetsnämnden kan ställa krav på byggnadens anpassning till landskapsbild och rådande byggnadstradition. Byggherren uppmanas att samråda med plan och bygg före bygglovsansökan.
- Sökanden uppmärksammas om att egen avloppsanläggning kräver separat tillstånd. Detta söks hos samhällsutvecklingsförvaltningens miljöenhet.
- Nämnden har inte tagit ställning till om eventuell avloppsanläggning kan lösas på ett ekonomiskt rimligt sätt för sökanden.
- Nämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Den situationsplan som sökande bifogat förfrågan betraktas som ungefärlig beträffande byggnadens redovisade läge. Måttsättning ska redovisas på situationsplanen i bygglovsansökan.

Avgiften för beslutet är 4730 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2016-12-09

Situationsplan med tomtplatsavgränsning diarieförd 2017-10-30

Yttranden från Lillbyn 6:31 diarieförd 2017-05-29, 2017-05-29

Yttrande från Lillbyn 6:23 diarieförd 2017-05-19

Ärendet

Beslutet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Lillbyn 6:5 i Färila.

Sökande:

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området omfattas inte av några riksintressen.

En strandskyddsdispens finns beviljad för åtgärden 2017-09-29, D 17/569

Platsen ingår i kommunens LIS-plan.

Yttranden

Ansökan har skickats som underrättelse till Lillbyn 6:31 och Lillbyn 6:23. Samtliga tillfrågade har inkommit utan synpunkt.

Motivering till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § plan- och bygglagen (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Ingen av de tillfrågade sakägarna har haft några synpunkter på åtgärden och därför anser myndighetsnämnden inte heller att åtgärden skulle störa rågrannar eller sakägare på ett negativt sätt.

Myndighetsnämnden vill påtala att sökande har, efter det att strandskyddsdispensen beviljades, ändrat på fastighetens utformning. Nämnden kan anse att det är rimligt att fastigheten får den nya utformningen men tomtplatsavgränsningen tillhörande strandskyddsärendet fortfarande ligger likadant. Detta medför att sökande kommer att äga mark som den ej får privatisera i detta skede om lantmäteriförrättningen går igenom. För att utföra åtgärder som är förbjudna enligt 7 kap 15 § Miljöbalken utanför området om tomtplats krävs en strandskyddsdispens.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet. (Avloppsanläggning)

Sändlista

Beslutet delges

Sökande (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

Information om beslutet per infobrev

Sakägare, "rågranne"

Lillbyn 6:31

Lillbyn 6:23

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar, se bilaga.

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

BYGG.2016.358

§3

Förhandsbesked ang avstyckning av tomt från Svedja 13:8 i Färila

Myndighetsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för den sökta åtgärden kan tillåtas med nedanstående tillhörande villkor och upplysningar.

Villkor

- 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.
- Myndighetsnämnden kan ställa krav på byggnadens anpassning till landskapsbild och rådande byggnadstradition. Byggherren uppmanas att samråda med plan och bygg före bygglovsansökan.
- Sökanden uppmärksammas om att egen avloppsanläggning kräver separat tillstånd. Detta söks hos samhällsutvecklingsförvaltningens miljöenhet.
- Nämnden har inte tagit ställning till om eventuell avloppsanläggning kan lösas på ett ekonomiskt rimligt sätt för sökanden.
- Nämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Den situationsplan som sökande bifogat förfrågan betraktas som ungefärlig beträffande byggnadens redovisade läge. Måttsättning ska redovisas på situationsplanen i bygglovsansökan.

Avgiften för beslutet är 4730 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2016-09-02

Situationsplan diarieförd 2017-12-15

Yttrande från Svedja 13:11 diarieförd 2017-05-16

Ärendet

Beslutet avser: Förhandsbesked ang avstyckning av tomt från Svedja 13:8 i Färila .

Sökande:

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området omfattas inte av några riksintressen.

En strandskyddsdispens finns beviljad för åtgärden 2017-10-11, D 17/596

Platsen ingår i kommunens LIS-plan.

Yttranden

Ansökan har skickats som underrättelse till Hyttebo 20:2, Lillbyn 8:1, Lillbyn 13:11 och Lillbyn 8:12.

Lillbyn 13:11 har inkommit utan synpunkt och övriga har valt att ej inkomma med något yttrande.

Motivering till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § plan- och bygglagen (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

X markerad linje på situationsplanen betyder att den linjen måste förses med någon form av avgränsning enligt strandskyddsdispensen. För utförligare förklaring hänvisas till strandskyddsärendet.

Myndighetsnämnden anser att åtgärden ej kommer att skapa en sådan olägenhet som benämns i Plan- och bygglagen. Åtgärden bygger vidare på den redan etablerade bebyggelsen kring Sånghussjön och kommer ej att inverka negativt till omgivningen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet. (Avloppsanläggning)

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Sändlista

Beslutet delges

Sökande (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

Information om beslutet per infobrev

Sakägare, "rågranne"

Hyttebo 20:2

Lillbyn 8:1

Lillbyn 13:11

Lillbyn 8:12.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar, se bilaga.

2018-01-25

MYNDIGHETSÄMNDEN

BYGG.2017.196

§4

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Svedja 13:8 i Färila

Myndighetsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för den sökta åtgärden kan tillåtas med nedanstående tillhörande villkor och upplysningar.

Villkor

- 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.
- Myndighetsnämnden kan ställa krav på byggnadens anpassning till landskapsbild och rådande byggnadstradition både storleksmässigt och utseende. Byggherren uppmanas att samråda med plan och bygg före bygglovsansökan.
- Sökanden uppmärksammas om att egen avloppsanläggning kräver separat tillstånd. Detta söks hos samhällsutvecklingsförvaltningens miljöenhet.
- Nämnden har inte tagit ställning till om eventuell avloppsanläggning kan lösas på ett ekonomiskt rimligt sätt för sökanden.
- Nämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Den situationsplan som sökande bifogat förfrågan betraktas som ungefärlig beträffande byggnadens redovisade läge. Måttsättning ska redovisas på situationsplanen i bygglovsansökan.

Avgiften för beslutet är 4730 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2017-05-17

Situationsplan diarieförd 2017-05-17

Yttrande från Svedja 13:11 diarieförd 2017-12-13

Yttrande från Svedja 13:8 diarieförd 2017-12-13, 2017-12-12

Yttrande från Lillbyn 8:12 diarieförd 2017-12-27

Ärendet

Beslutet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Svedja 13:8 i Färila .

Sökande:

2018-01-25

MYNDIGHETSÄMNDEN

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området omfattas inte av några riksintressen.

En strandskyddsdispens finns beviljad för åtgärden 2017-09-18, D 17/520

Platsen ingår i kommunens LIS-plan.

Yttranden

Ansökan har skickats som underrättelse till Svedja 13:8, Svedja 13:11, Lillbyn 8:1 och Lillbyn 8:12.

Svedja 13:8 har inkommit med synpunkt från båda ägarna att tomten inte får bli större än 1400 m². Eftersom detta i sig inte är en negativ synpunkt har yttrandet ej skickats vidare för bemötande.

Lillbyn 8:12 inkom med ett yttrande där man anför att tomtgränsen ska följa den tomtgräns som fastigheten 13:11 har, samt att den tänkta byggnaden ska vara i ungefärlig samma storlek som den på grannfastigheten.

Motivering till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § plan- och bygglagen (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Myndighetsnämnden anser att åtgärden ej kommer att skapa en sådan olägenhet som benämns i Plan- och bygglagen. Åtgärden bygger vidare på den redan etablerade bebyggelsen kring Sånghussjön och kommer ej att inverka negativt till omgivningen.

Myndighetsnämnden anser att yttrandet från Svedja 13:8 ej är ett negativt yttrande utan mer ett konstaterande om någon överenskommelse som finns mellan dessa parter. Myndighetsnämndens roll är inte att se till att sådana överenskommelser följs utan att se till att samhällets krav och resurser följs och bibehålls. Detta leder till att myndighetsnämnden ej lägger någon vikt vid yttrandet utan detta är en fråga mellan parterna.

Myndighetsnämnden anser inte heller att yttrandet från Lillbyn 8:12 är så kritiskt till ny exploatering utan enbart vill att man ska bygga efter rådande omständigheter. Detta anser myndighetsnämnden vara rimligt och ställer därför krav på sökande att ny bebyggelse ska anpassas till omgivningen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet. (Avloppsanläggningen)

Sändlista

Beslutet delges

Sökande (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

Information om beslutet per infobrev

Sakägare, "rågranne"

Svedja 13:8

Svedja 13:11

Lillbyn 8:1

Lillbyn 8:12

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Hur man överklagar, se bilaga.

2018-01-25

MYNDIGHETSNAÄMNDEN

BYGG.2017.349

§5

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Yg 10:36 i Färila

Myndighetsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för den sökta åtgärden kan tillåtas med nedanstående tillhörande villkor och upplysningar. Beslutet är med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Villkor

- 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.
- Myndighetsnämnden kan ställa krav på byggnadens anpassning till landskapsbild och rådande byggnadstradition. Byggherren uppmanas att samråda med plan och bygg före bygglovsansökan.
- Sökanden uppmärksammas om att egen avloppsanläggning kräver separat tillstånd. Detta söks hos samhällsutvecklingsförvaltningens miljöenhet.
- Nämnden har inte tagit ställning till om eventuell avloppsanläggning kan lösas på ett ekonomiskt rimligt sätt för sökanden.
- Nämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Den situationsplan som sökande bifogat förfrågan betraktas som ungefärlig beträffande byggnadens redovisade läge. Måttsättning ska redovisas på situationsplanen i bygglovsansökan.
- Myndighetsnämnden har ej tagit ställning till om bullernivåer kan vara godtagbara.

Avgiften för beslutet är 4730 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2017-08-30

Situationsplan diarieförd 2017-08-30

Yttrande från Lillbyn 3:20 diarieförd 2017-11-29

Yttrande från Lillbyn 3:20 via epost diarieförd 2017-11-30

Yttrande från Trafikverket diarieförd 2018-01-17

Ärendet

Beslutet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på Yg 10:36 i Färila.

Sökande:

2018-01-25

MYNDIGHETSÄMNDEN

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området omfattas ej av några riksintressen.

En strandskyddsdispens finns beviljad 2017-09-18

Platsen ingår i kommunens LIS-plan.

Yttranden

Ansökan har skickats som underrättelse till Lillbyn 3:20, Lillbyn 3:9 och Lillbyn 3:37.

Lillbyn 3:9 har via telefonsamtal med bygglovhandläggare Simon Rosell angett att den ej har några synpunkter på åtgärden.

Lillbyn 3:20 har inkommit med varsitt yttrande där den första påtalar att de ej tänker medge ett servitut på infart. I det andra yttrandet anför man att man kan tycka att det blir trångt mellan hus och en tungt trafikerad väg och att man anser att byggnaden ska vara röd till sin färg.

Trafikverket har inget att erinra, men placering av nybyggnad får inte ske närmare än 12 meter från väggkant.

Motivering till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § plan- och bygglagen (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Myndighetsnämnden anser att åtgärden ej kommer att påverka rågrannar och sakägare på ett sådant sätt att det skulle skapa en sådan olägenhet som benämns i plan- och bygglagen. Åtgärden är förenlig med kommunens översiktsplan.

Eftersom de yttranden som inkommit ej motsätter sig åtgärden på ett starkt vis så anser myndighetsnämnden att de ej har några kraftfulla tyckanden mot att åtgärden ej ska genomföras.

Detta resonemang leder fram till att myndighetsnämnden anser att åtgärden ska beviljas.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet. (Eventuell avloppsanläggning)

Att anlägga en ny infart till fastigheten kräver tillstånd av Trafikverket.

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Sändlista

Beslutet delges

Sökande (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

Information om beslutet per infobrev

Sakägare, "rågranne"

Lillbyn 3:20

Lillbyn 3:9

Lillbyn 3:37

Trafikverket (Situationsplan)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar, se bilaga.

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

BYGG.2017.496

§6

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enfamiljshus och garage på Järvsö-Kyrkby 23:60 i Järvsö

Myndighetsnämndens beslut

- Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering av byggnad på u-område och prickmark, mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och mark som ej får bebyggas, liten avvikelse medges.
- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
- Som kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen antas

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

Avgiften för beslutet är 38 270 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diariet 2017-12-01

Ritningar diariet 2017-12-01

Situationsplan diariet 2017-12-01

Teknisk beskrivning diariet 2017-12-01

Kontrollplan diariet 2018-01-22

Kontrollansvarig diariet 2017-12-01

Bemötande av synpunkter från sökande med fotomontage diariet 2018-01-10

Yttrande Från Järvsö Kyrkby 23:23 diariet 2017-12-21

Ärendet

Beslutet avser: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enfamiljshus och garage på Järvsö-Kyrkby 23:60 i Järvsö.

Sökande:

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 350 " Öje 2:28 M.FL "Villatomter vid Vallmovägen" . Bestämmelserna i detaljplan är att området ska vara för friliggande bostäder i två våningar med färgsättning och materialval som ansluter till omgivningen. Takbeläggningen får ej utföras av blankt material, röd betong- eller lertegel eller falsad takplåt är att föredra. Största byggnadsarea är 25 % av fastighetens area.

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Kulturmiljö

Öster om detaljplanens utsträckning ligger det en byggnad som är skyddad med ett q i en annan detaljplan. Detaljplanen för detta projekt nämner inget om att särskild hänsyn ska tas till dess karaktär.

Yttranden

Eftersom åtgärden innebär att del av byggnaden placeras på u-område och prickmark så har myndighetsnämnden skickat ansökan på underrättelse till Järvsö Kyrkby 23:20, Järvsö Kyrkby 23:2, Järvsö Kyrkby 23:28, Järvsö Kyrkby 23:23 och Öje 2:28.

Öje 2:28 och Järvsö Kyrkby 23:20 har inkommit utan synpunkter.

Järvsö Kyrkby 23:23 har inkommit med ett yttrande.

Övriga tillfrågade har valt att ej inkomma med något yttrande.

Yttrande från Järvsö Kyrkby 23:23

Klagande börjar med att anföra att åtgärden strider mot gällande detaljplan som är förhållandevis ny och att man ej kan acceptera någon avvikelse. Man påtalar också att man anser att åtgärden strider mot detaljplanens utformningskrav genom att bebyggelsen ej ansluter till omgivningens karaktärsdrag. Även insynsproblematik påtalas. Klagande anser också att bygrätten kommer att överskridas.

Bemötande av yttrande från Järvsö Kyrkby 23:23 av sökande

Sökande anför i sitt ställningstagande att de tillsammans med sin arkitekt och kommunen tagit ställning till hur huset ska placeras på tomten för att kunna nyttja den på ett bra vis samt med hänsyn till närliggande bebyggelse, terräng och infartsväg. De har tillsammans med sin arkitekt tagit hänsyn till siktlinjer för att Järvsö Kyrkby 23:23 fortfarande ska kunna ha sin sikt fri mot Järvsö centrum och Järvsö klack.

Angående byggnadens utformning så påtalar man detaljplanens bestämmelse som säger att färg och material ska ansluta till omgivningen och att man valt träfasad och falsad plåt. Väster om fastigheten finns det bebyggelse som de försökt efterlikna i i färg och materialval. När det gäller byggnadens area så får den enligt detaljplanen uppgå till 25 % av fastighetsarean och den i detta fall är 1450 kvm. Byggnadsarean har beräknats av arkitekt och ska rymmas inom detaljplanens bestämmelse.

När det gäller estetisk utformning så påtalar sökande att arkitekt tidigare har analyserat bebyggelse- strukturen i Järvsö tätort och kommit fram till att det är mångfalden som representerar det moderna Järvsö. Man anför också att grannfastigheten Järvsö Kyrkby 23:23 själva har stora fönsterpartier.

Angående insynsproblematiken så vill man förtydliga att klagandes fastighet ligger på ett högre markplan än deras och att man därför har tagit hänsyn till detta med placering av rum i byggnaden.

Myndighetsnämndens syn på klagandes synpunkter

Myndighetsnämnden tolkar klagandes yttrande som att den största vikten ligger på åtgärdens eventuella planstridighet. Myndighetsnämnden gör bedömningen att åtgärden följer detaljplanen förutom vid placeringen som sker något på u-område och prickmark. Myndighetsnämndens resonemang kring planenligheten kommer att presenteras under

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN
motivering till beslut.

När det gäller klagandes övriga synpunkter angående att pulpettak ej hör hemma i Hälsingland så vill nämnden påtala att pulpettak är vanligt förekommande i kommunen. Vedbodas och andra komplementbyggnader har väldigt länge och i stor utsträckning förekommit i kommunen. Klagande anför också att det ej är acceptabelt med dominerande fönsterpartier i en fasad. Myndighetsnämnden vill här också påtala att det är vanligt i kommunen med stora fönsterpartier och att även klagandes byggnad har stora fönsterpartier som vetter ner mot den tänkta byggnaden som man också kan konstatera dominerar den fasaden. Detta framgår tydligt av fotomontaget som sökande har lämnat in tillsammans med sitt bemötande. Klagande resonerar också kring eventuell insynsproblematik som kan uppstå samt utsiktsförlust mot tätorten och kyrkan. Myndighetsnämnden anser att topografin i området innebär att det är den klagandes fastighet som kommer att se in på den planerade nybyggnationen och de själva kommer få en mycket begränsad insyn på deras tomt. Myndighetsnämnden gör därför bedömningen att insynsproblematiken är inget problem genom hur sökande har redovisat rumsindelningen. Äger man en byggnad i en tätort och det finns en fastställd lagkraft vunnen detaljplan för området så får man som fastighetsägare räkna med att grannfastigheter kommer att bebyggas. När det gäller insyn och utsikt i övrigt så kan det vara på sin plats att påtala att det mellan fastigheterna ligger ett område som är märkt med NATUR i detaljplanen detta innebär att växtligheten som finns i naturområdet redan idag och i framtiden kommer att begränsa insynen samt även utsikten för den klagandes fastighet.

Motivering till beslut

Åtgärden bedöms avvika från detaljplanen gällande placering på u-område och prickmark, mark som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar och mark som ej får bebyggas. Myndighetsnämndens prövning blir i detta fall om åtgärden kan ses som en liten avvikelse och om den strider mot detaljplanens syfte. Myndighetsnämnden har kommit fram till att huvudbyggnaden tillsammans med garaget får en byggnadsarea om 287,5 kvm. Byggrätten för fastigheten medger att 25% av fastighetens area får bebyggas, i detta fall skulle det bli 362,5 kvm som får byggas. Detta leder till att byggnaden ryms inom befintlig byggnadsarea.

När det gäller placering på prickmark så hamnar ca 27 kvm på prickad mark, detta skulle innebära att ca 9% av den totala byggnadsarean skulle placeras på mark som inte får bebyggas. Myndighetsnämnden gör bedömningen att detta är att betrakta som en liten avvikelse. Detaljplanens syfte är att möjliggöra villabebyggelse i attraktiva lägen i anslutning till skidanläggningen i Järvsö. U-området och prickade marken har förlagts längs fastighetens norra gräns för att möjliggöra för ledningar att dras där, och prickmarken för att säkerställa att ingen byggnation sker över ledningar. Ledningarna ligger idag inte i u-området utan de ligger utanför planområdet i direkt anslutning till vägen som löper norr om fastigheten. Sökande har kontaktat berörda ledningsägare som har meddelat att de ej kommer att dra några ledningar i u-området inom en överskådlig framtid. Detta till följd utav att det är lättare för dem att hålla sig kvar i den befintliga ledningsgraven i direkt anslutning till vägen för att det är allmän plats enligt detaljplanen samt att det är ett mindre invasivt ingrepp mot fastighetsägare. Detta leder till att myndighetsnämnden gör bedömningen att åtgärden ej strider mot

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

detaljplanens syfte och att åtgärden kan ses som en mindre avvikelse.

Detaljplanen ställer krav på utformning av byggnaden, det står: "Ny bebyggelse ska utformas så att karaktärsdragen ansluter till bebyggelsen i omgivningen i val av färgsättning på fasad och vid materialval. Takbeläggning får inte utföras av blankt material, röd betong- eller lertegel eller falsad takplåt är att föredra". Myndighetsnämnden gör bedömningen att tänkt byggnadsverk ansluter till omgivningen i val av färg och material då byggnaden är tänkt att bli mörkgrå med träfasad och beläggas med svart falsad plåt. I omgivningen så är träfasader väldigt dominerande och i området är mörka kulörer vanliga. Detta leder till att myndighetsnämnden gör tolkningen att byggnadsverket följer detaljplanens bestämmelser gällande byggnadens utseende.

Detaljplanen medger byggande av bostäder friliggande i två våningar. Byggnaden är friliggande och kommer att bestå av två våningar samt en souterrängvåning till följd utav topografin på platsen. Detaljplanen förbjuder ej souterrängvåningar vilket medför att åtgärden bedöms följa detaljplanen även i detta hänseende. Enligt rapport 2016:30 från Boverket, på ett regeringsuppdrag, så framgår det att det finns undantag från när en yta ska kallas för våning även om den omsluts av väggar och tak. Detta är om avståndet mellan medelmarknivån och golvet i våningen närmast ovanför är mindre än 1,5 meter. I detta fall kan myndighetsnämnden konstatera att så är fallet, vilket leder fram till att byggnaden består av två våningar och följer därför detaljplanen även i detta avseende.

I avseendet när det gäller skynd utsikt för den klagande kan myndighetsnämnden börja med att konstatera att det finns ett naturområde angivet i detaljplanen som ligger som ett bälte framför klagandes fastighet. Myndighetsnämnden gör bedömningen att sikten för klagandes byggnad marginellt kommer att påverkas utav placeringen som sker på prickad mark, det är ingen större skillnad utsiktsmässigt mot om byggnaden i sin helhet skulle placeras inom den antagna byggrätten för detaljplanen.

Slutsats

Detta resonemang leder fram till att myndighetsnämnden anser att åtgärden följer detaljplanen till så när placeringen på u-område prickmark men att denna förhållandevis lilla yta ej strider mot detaljplanens syfte och bara marginellt påverkar sikten för klagande jämfört med en placering helt inom byggrätt. Detta medför att bygglov för åtgärden kan beviljas enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan enligt annan lagstiftning.

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

Myndighetsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN
bygglov upphör att gälla.

Den totala tiden för överklagandet är 28 dagar räknat från den dag som beslutet kungjorts i Post- och Inrikestidningar. Projektet påbörjas på egen risk innan beslutet vunnit laga kraft.

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.

I detta ärende krävs utstakning, behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning debiteras separat om de utförs av plan och bygg.

Sändlista

Beslutet delges

Sökande (beslut och handlingar som ingår i beslutet)
KA,

Underrättelse om beslutet per infobrev

Sakägare, "rågranne"

Järvsö Kyrkby 23:20

Järvsö Kyrkby 23:2

Järvsö Kyrkby 23:28

Järvsö Kyrkby 23:23 (beslut och handlingar som ingår i beslutet) REK

Öje 2:28

Hur man överklagar, se bilaga.

2018-01-25

MYNDIGHETSNAÄMNDEN

BYGG.2017.465

§7

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskola på Öje 7:65 i Järvsö

Myndighetsnämndes beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillbyggnadens placering på naturmark enligt gällande detaljplan.

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig antas

Avgiften för beslutet är 15 750 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2017-11-09

Ritningar diarieförd 2017-11-09

Situationsplan diarieförd 2017-11-09

Teknisk beskrivning/konstruktionshandlingar diarieförd 2017-11-09

Kontrollplan diarieförd 2017-11-09

Kontrollansvarig diarieförd 2017-11-09

Ärendet

Beslutet avser: Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskola på Öje 7:65 i Järvsö.

Sökande: LJUSDALS KOMMUN, 827 80 LJUSDAL.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av två detaljplaner. Detaljplan 349, antagen 2011-03-15, som i sökt läge är avsedd för naturmark samt detaljplan 318, antagen 1978-12-29, som i sökt läge är avsedd för allmänt ändamål. Genomförandetiden för båda detaljplanerna har löpt ut.

Yttranden

Ansökan har skickats som underrättelse till grannar och sakägare.

Inkomna synpunkter från grannar och sakägare har i huvudsak berört byggnadens placering på naturmark där man ansett att åtgärden tillgodoser ett stort allmänt intresse och därmed kan godtas. Synpunkterna har kommunicerats med fastighetsägaren och sökanden.

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Motivering till beslut

Den planerade tillbyggnaden av förskolan avses att i huvudsak placeras på naturområde. Enligt PBL 9 kap 31c kan, då genomförandetiden för en detaljplan löpt ut, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Det skidspår som var placerat inom naturområdet är flyttat inom området och syftet med detaljplanen kvarstår därmed. Den planerade åtgärden får anses vara förenlig med detaljplanens syfte då den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanerna. Naturområdet används av förskolebarnen för lek och utevistelse. En utbyggnad inom det befintliga området för förskoleverksamheten får anses olämplig. Barnens utemiljö påverkas negativt då en sådan åtgärd begränsar de disponibla ytorna i anslutning till de befintliga förskoleavdelningarna och försvårar även för personal att ha en fullgod uppsikt över barnen.

Sökt åtgärd bedöms följa 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

Upplýsningar

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan enligt annan lagstiftning.

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

Myndighetsnämndens 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. Projektet påbörjas på egen risk innan beslutet vunnit laga kraft.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Sändlista

Beslutet delges

Sökande och KA (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

Fastighetsägare (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

Underrättelse om beslutet per brev

Sakägare, "rågrannar" som inte haft några invändningar

Övriga kända sakägare om inte för många (meddelas om vad som står i POIT)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar, se bilaga.

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

BYGG.2017.461

§8

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ridhus på Tegeltjär 2:7 i Ljusdal

Myndighetsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för den sökta åtgärden kan tillåtas med nedanstående tillhörande villkor och upplysningar. Beslutet är med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Villkor

- 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.
- Myndighetsnämnden kan ställa krav på byggnadens anpassning till landskapsbild och rådande byggnadstradition. Byggherren uppmanas att samråda med plan och bygg före bygglovsansökan.
- Sökanden uppmärksammas om att egen avloppsanläggning kräver separat tillstånd. Detta söks hos samhällsutvecklingsförvaltningens miljöenhet.
- Nämnden har inte tagit ställning till om eventuell avloppsanläggning kan lösas på ett ekonomiskt rimligt sätt för sökanden.
- Nämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Den situationsplan som sökande bifogat förfrågan betraktas som ungefärlig beträffande byggnadens redovisade läge. Måttsättning ska redovisas på situationsplanen i bygglov-ansökan.

Avgiften för beslutet är 4730 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2017-11-08

Situationsplan diarieförd 2017-11-28

Ärendet

Beslutet avser: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ridhus på Tegeltjär 2:7 i Ljusdal.

Sökande:

Förhandsbeskedet avser ett ridhus på cirka 1500m².

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.
Området är av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken.
Området är av intresse för naturvårdsprogram ÖP

Yttranden

Ansökan har skickats som underrättelse till Tegeltjär 2:5, Vågsäng 1:8, Tegeltjär 2:18 som inkommit utan negativa synpunkter.

Vågsäng 1:8, Tegeltjär 2:9, Tegeltjär 2:2, Tegeltjär 1:2 har valt att ej inkomma med eventuella synpunkter.

Motivering till beslut

Ridhuset kommer placeras på en idag obebyggd skogsmark. Närmaste bostadshus ligger ca 150 meter ifrån ridhusets föreslagna placering. Ridhusets stora yta bedöms inte påverka det växt- och djurliv som finns i området negativt. Kommunekolog Niklas Svensson har inget att erinra gällande förhandsbeskedet.

Den eventuellt ökade trafiken som kommer bli på grund av besökande till ridhuset kommer ske stötvis beroende på eventuella aktiviteter i ridhuset. De omkringliggande fastigheterna bedöms inte påverkas negativt av trafiken och det har ej inkommit några negativa yttranden.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § plan- och bygglagen (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd från miljöenheten gällande eventuella avlopp och eventuellt annan myndighet.

Sändlista

Beslutet delges

Sökande

Information om beslutet per infobrev

Tegeltjär 2:5

Vågsång 1:8

Tegeltjär 2:18

Vågsång 1:8

Tegeltjär 2:9

Tegeltjär 2:2

Tegeltjär 1:2

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar, se bilaga.

§9

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

2018-01-25

INFO.2018.3

§10

Lägesrapport Miljö

Utgår p.g.a sjukdom.

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

MY.2018.1

§11

Delegationsbeslut

Myndighetsnämndens beslut

Nedanstående delegationsbeslut anslås.

Ärendet

Följande delegationsbeslut redovisades vid dagens sammanträde.

Bygg

Belutsnummer: 2017.723 -2017.787, 2018.1-2018.29

Miljö

Beslutsnummer: 2017.741-2017.897, 2018.1-2018.19

Räddning:

Beslutsnummer: 2017 -317, 320, 323, 331

2018-01-25

MYNDIGHETSNÄMNDEN

MY.2018.2

§12

Övriga frågor

Den remiss från demokratiberedningen på ny nämndorganisation som kom under hösten 2017 har visat sig vara felaktigt underlag.