

Samhällsservicenämnden

Datum
2020-08-11

§ 121

Dnr 00127/2020
ALLM.2020.6

Samhällsservicenämndens riktlinjer för byggande av en- och tvåfamiljshus på jordbruksmark i Ljusdals kommun

Samhällsservicenämnden beslutar

1. De interna riktlinjerna fastställs enligt nedan:

- Byggnation ska följa åkermarkens naturliga gränser, så som i ”vikar”, på skogsuddar och ”lucktomter”.
- Byggnation och medföljande åtgärder ska ta så lite jordbruksmark som möjligt i anspråk.
- Byggnation på mindre enheter som kan ses som en tomt kan tillåtas om marken inte ”aktivt” brukas.
- Åtgärder som innebär att jordbruksmarken sektioneras och bildar mindre enheter ska inte beviljas.
- Åtgärder som innebär att man bygger vidare på en rad eller klungby skall föregås av planläggning.

Sammanfattning av ärendet

Byggnation på jordbruksmark är en komplex fråga, eftersom det byggs bort mer jordbruksmark än det nyskapas. Samtidigt är jordbruksmark förhållandevis attraktiv att bygga på. För att stödja hanteringen av detta har riktlinjerna arbetats fram av plan- och byggenheten på samhällsserviceförvaltningen.

Mark som tas i anspråk för byggnation ska innebära en naturlig förtätning alternativt placeras på ett sådant sätt att ett jordbruk fortsatt kan bedrivas. Vägar och övriga åtgärder ska placeras på ett sådant sätt att marken inte sektioneras och bidrar till en osund exploatering av marken. När det gäller mindre enheter av jordbruksmark som storleksmässigt kan likställas med en eller två tomter och som inte aktivt brukas, kan det vara lämpligt att exploatera med bostäder.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Samhällsservicenämnden

Datum
2020-08-11

Vid byggnation längs en befintlig radby eller likvärdigt finns en risk att en okontrollerad utbredning av bebyggelse sker med en byggnad i taget. Med detta i hänsyn anser nämnden att det i dessa fall vore lämpligt att dessa åtgärder föregås av planläggning även om det är ett enstaka hus.

Dessa riktlinjer är just riktlinjer och varje enskilt fall måste prövas mot sina förutsättningar. Även byggnation i en lucktomt kan behöva förgås av planläggning eftersom det kan finnas andra intressen att ta hänsyn till, till exempel kulturmiljö. Likväl kan en vidare bebyggelse av en rad eller klungby hanteras utan planläggning om förutsättningarna på platsen är sådana att det till exempel rimligtvis är sista byggbara platsen.

Även om det är enkelt att ta till tanken att aktivt brukad mark ska värderas högre än mark som hålls efter kan det vara så att det i framtiden kan vara viktigt att även "vilande" jordbruksmark finns kvar för att påbörja en ny period av brukande.

Beslutsunderlag

Samhällsserviceförvaltningens skrivelse 3 augusti 2020
Karta med exempel 3 augusti 2020

Propositionsordning

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

Beslutsexpediering

Samhällsserviceförvaltningen
Akt

Direkt olämplig placering
Delar åkern, ej naturlig

Kan vara
lämpligt om
vägen förläggs
efter skogskant

Går att bebygga

Föregås av planläggning
även om det bara är en tomt

Olämpligt eftersom
vägen delar upp åkern
ytterligare

Norrbövägen

Norrbö