

§ 123

Dnr 00129/2020  
FÖRBESKED.2020.10**Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av tre enfamiljshus på Bondarv 2:53 i Järvsö****Samhällsservicenämnden beslutar**

1. 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 fattat med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Avgiften för beslutet är 17 050 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

***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.
- Samhällsservicenämnden kan ställa krav på byggnadens anpassning till landskapsbild och rådande byggnadstradition. Byggherren uppmanas att samråda med plan- och byggenheten före bygglovsansökan.
- Sökanden uppmärksammas om att egen avloppsanläggning kräver separat tillstånd. Detta söks hos samhällsserviceförvaltningens 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.

**Sammanfattning av ärendet**

Beslutet avser ansökan om förhandsbesked angående nybyggnad av tre enfamiljshus på Bondarv 2:53 i Järvsö.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sökanden avser att stycka av tre tomter för nybyggnad av tre bostadshus på Bondarv 2:53 i Järvsö.

Tomterna är utpekade i skogsklädda områden med kringliggande åkermark.

### **Förutsättningar**

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.  
Området är av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken.  
Området är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken.  
Området är av riksintresse för det rörliga friluftslivet med geografiska bestämmelser för kust-, turism- och friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken

#### **Kulturmiljövärden**

Platsen för tänkt etablering har inget utpekat kulturhistoriskt värde.

#### **Yttranden**

Ansökan har skickats som underrättelse till Bondarv 11:1, Bondarv 13:12, Bondarv 9:8, Järvsö-Hamre 11:17, Järvsö-Hamre 11:34, Järvsö-Hamre 12:31 och Järvsö-Hamre 5:20

Synpunkter inkom från Järvsö-Hamre 11:17. Övriga har inte lämnat några synpunkter på den sökta åtgärden.

Yttrande från Järvsö-Hamre 11:17:

"Det byggs och det byggs sönder, den fria natur och lantliga charm, Myragatan är vacker och orörd, och om det börjar byggas och styckas av till tomter så lär det väl fortsätta, jag är rädd att det kommer bli hus på hela altet som blev sålt till bonden Andreas. Om de två husen som ska byggas bredvid varandra kunde byggas längre ner istället för vid vägen skulle det göra mindre".

Bemötande från sökanden via telefonsamtal 17 juli 2020:

De två sammanliggande tomterna är placerade där, då det finns en naturlig väg mellan dem i dagsläget. Sökanden har inte för avsikt att utöka etableringen utan vill driva ett aktivt jordbruk på den kvarvarande fastigheten.

#### **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. De tänkta avstyckningarna är placerade så att de ska möjliggöra fortsatt drift av ett aktivt jordbruk på den kvarvarande fastigheten. Detta för att bibehålla

områdets karaktär och göra en så liten inverkan som möjligt på de riksintressen gällande kulturmiljövård, naturvård eller rörligt friluftsliv som finns i området.

De tänkta tomerna ligger i anslutning till en gällande detaljplan och den sökta åtgärden bedöms inte påverka kringliggande fastigheter på ett betydande vis utan ses som en naturlig utveckling av området.

Nämnden konstaterar att platsen är lämplig för etablering och förhandsbesked för åtgärden kan 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.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan diarieförd 14 maj 2020  
Situationsplan diarieförd 14 maj 2020  
Översigtskarta diarieförd 17 juli 2020  
Exempelbilder på hus diarieförda 14 maj 2020  
Yttrande från Bondarv 13:12 diariefört 28 maj 2020  
Yttrande från Järvsö-Hamre 11:17 diariefört 4 juni 2020  
Yttrande från Järvsö-Hamre 11:34 diariefört 4 juni 2020

### **Yrkanden**

Sune Frost (MP): bifall till samhällsserviceförvaltningens förslag.

### **Propositionsordning**

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

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Samhällsservicenämnden

Datum  
2020-08-11

**Beslutsexpediering**

Sökande (beslut och handlingar som ingår i beslutet)

Järvsö-Hamre 11:17 (beslut och handlingar som ingår i beslutet) via rek.

Information om beslutet per informationsbrev och situationsplan

Sakägare, "rågranne" som inte haft några invändningar

Bondarv 11:1

Bondarv 13:12

Bondarv 9:8

Järvsö-Hamre 11:34

Järvsö-Hamre 12:31

Järvsö-Hamre 5:20

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar, se bilaga.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## **Hur man överklagar**

### **Hos vem ska beslutet överklagas?**

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen Gävleborg.

### **Var lämnas överklagandet?**

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Ljusdals kommun  
Samhällsservicenämnden  
827 80 Ljusdal

### **Tid för överklagande**

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

### **Hur man utformar sitt överklagande**

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 [plan.bygg@ljusdal.se](mailto:plan.bygg@ljusdal.se)

### **Underteckna överklagandet**

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.

Om ni anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.