

**Miljö- och byggnadsnämnden**

Plats och tid Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-12.15

Beslutande Ledamöter  
Rune Daniels (C) ordförande  
Lars-Erik Jonsén (S) v.ordf.  
Anders Ehrling (C)  
Anna-Maja Roos (C)  
Lars Åkesson (C)  
Lars-Erik Steger (M) ersätter Per Segerstéen (M)  
Bertil Mårshans (S)  
Kjell Wikström (S) ersätter Erja Eloranta (S)  
Per-Olof Back (S)

Övriga närvarande Bertil Ryss (C) ersättare  
Conny Hermansson (C) ersättare  
Olle Johansson (S) ersättare  
Martin Clarstedt, miljö- och byggchef §§ 1+13  
Joachim Hedbys, byggnadsinspektör § 2  
Fredrik Bengs, byggnadsinspektör §§ 3-10  
Emelie Drott, planarkitekt § 10  
Pia Söderström, natur- och miljösamordnare § 11  
Monica Bergne, sekreterare

Justerare Lars-Erik Jonsén (S)

Justerings plats och tid Kommunhusets flygelbyggnad 2017-02-01 kl 10.00

|               |             |                      |                 |
|---------------|-------------|----------------------|-----------------|
| Underskrifter |             |                      |                 |
|               | Sekreterare | Monica Bergne        | Paragrafer 1-13 |
|               | Ordförande  | Rune Daniels (C)     |                 |
|               | Justerare   | Lars-Erik Jonsén (S) |                 |

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-01-25

Datum då anslaget sätts upp 2017-02-01 Datum då anslaget tas ned 2017-02-23

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift Monica Bergne

**Miljö- och byggnadsnämnden**

**Innehållsförteckning**

**§ Ärende**

|          |   |    |
|----------|---|----|
| MOB § 1  | Dnr 2011-21   |    |
|          | Uppdatering ansvarsutredning Vikarbysågen .....         | 3  |
| MOB § 2  | Dnr 2016-B258   |    |
|          | Utanåker 9:25 – förhandsbesked .....                    | 4  |
| MOB § 3  | Dnr 2016-B167   |    |
|          | Lerdal 33:54 – nybyggnad garage.....                    | 7  |
| MOB § 4  | Dnr 2016-B220   |    |
|          | Blecket 33:5 – nybyggnation komplementbyggnad .....     | 9  |
| MOB § 5  | Dnr 2016-B165   |    |
|          | Blecket 33:5 – ändrad användning, tillbyggnad .....     | 12 |
| MOB § 6  | Dnr 2016-B235   |    |
|          | Rättvik 1:22 – förhandsbesked .....                     | 15 |
| MOB § 7  | Dnr 2017-B002   |    |
|          | Lerdal 33:89 – nybyggnation bostadshus och garage ..... | 18 |
| MOB § 8  | Dnr 2016-B224   |    |
|          | Vikarbyn 13:23 – tillbyggnad carport .....              | 21 |
| MOB § 9  | Dnr 2016-B265   |    |
|          | Mäklaren 6 – plank.....                                 | 23 |
| MOB § 10 | Dnr 2016-B273   |    |
|          | Magistern 2 – nybyggnad flerbostadshus .....            | 25 |
| MOB § 11 | Dnr 2017-M002   |    |
|          | Stumsnäs 212:1 – strandskyddsdispens .....              | 30 |
| MOB § 12 |   |    |
|          | Redovisning av delegationer .....                       | 32 |
| MOB § 13 |   |    |
|          | Årsredovisning 2016 .....                               | 33 |

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 1

Dnr 2011-21

## Uppdatering ansvarsutredning Vikarbysågen

### Ärendebeskrivning

Uppdatering av ansvarsutredning gällande Vikarbysågen.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden ger ordförande Rune Daniels mandat att på delegation besluta för nämndens räkning i frågan.

---

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 2

Dnr 2016-B258

## Utanåker 9:25 – förhandsbesked

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation på fastigheten Utanåker 9:25.

Fastigheten är på 5 000 m<sup>2</sup> och åtgärden avser att bygga enbostadshus i två plan om drygt 100 m<sup>2</sup> byggarea (BYA) mot sydväst i närhet till vägkorsningen Utanåkers byväg/Klockargatu.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

### Historik

Sökanden beviljades förhandsbesked den 2009-12-12. Därefter söktes bygglov som avslogs för att husets utformning och placering avvek från översiktsplanen och beviljat förhandsbesked. Reviderade ritningar lämnades därför in och annan placering angavs och bygglov beviljades därefter den 2010-06-23. Nämnda och beviljade åtgärder med en annan placering än den nu sökta, ca 100 meter österut, alltså mitt på fastigheten.

### Översiktsplanen

Fastigheten Utanåker 9:25 ligger inom ett område av nationellt intresse där det finns både grundläggande och särskilda bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

- Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård, 3 kap. miljöbalken, (MB).
- Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, 3 kap. MB.
- Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv, 3 kap. MB.
- Brukningsvärd jordbruksmark är av nationell betydelse, 3 kap. MB.

I detta fall påverkas främst riksintresset för kulturmiljö- och naturvård.

Uttryck och beskrivning av riksintresse för kulturmiljövård i södra Rättvik

”Byarna, Altsarbyn, Bäck, Söderås, Östergrav, Västergrav, Västgårde, Utanåker och Utby ligger med exponerat läge i landskapet och omkransas av ett öppet landskap med vid utsikt över Siljan.”

”Befintlig äldre bebyggelse och det öppna odlingslandskapet bör bevaras. Försiktighet med nybebyggelse. Anpassning.”

Förutsättningar för bevarande av riksintresse för naturvård i södra Rättvik

”Fortsatt jordbruk med åkerbruk, ängsbruk och skötsel av landskapselement. Restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker. Områdets värden kan påverkas negativt av: Minskad eller upphörd jordbruks/betesdrift,

**Miljö- och byggnadsnämnden**

skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, igenväxning, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledningar, vägdragningar.”

**Översiktsplanens rekommendationer**

”Det är angeläget att dessa åtta väl bevarade och vackert belägna bymiljöer bibehålls. Kommunen ska också verka för att insatser görs för att bevara det öppna odlingslandskapet i slutningen. Det är av stor vikt att befintliga karakteristiska byggnader och gårdar bevaras och underhålls. Enstaka nya byggnader kan endast tillkomma om de med stor omsorg anpassas till landskapet, byn och befintliga traditionella byggnaders karaktär och om de i övrigt prövas lämpliga”.

”Det öppna landskapet ska så långt som möjligt bevaras. Brukare, markägare och samhället bör tillsammans sträva mot att närmiljön runt byar och fåbodar behålls öppen och i hävd.”

**Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser**

Dala Vatten och Avfall och Dala Energi har hörts. Området ligger inom Dala Vatten och Avfalls verksamhetsområde. Inget yttrande har inkommit från någon av parterna.

Grannar är hörda. Yttrande som har inkommit redovisas på sammanträdet.

**Enhetens förslag till beslut**

Enheten har i dagsläget inget förslag till beslut då Länsstyrelsen kommer att vara remissinstans i ärendet med hänsyn till 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) och 3 och 4 kap. MB.

**Yrkanden**

Anna-Maja Roos (C) yrkar på avslag för tänkt åtgärd, med hänvisning till den odlingsbara marken.

Per-Olof Back (S) yrkar på att bevilja förhandsbesked.

**Proposition**

Ordförande ställer proposition på Anna-Maja Roos och Per-Olof Backs yrkanden.

**Röstning**

Röstning begärs och följande röstordning godkänns:

De som röstar för att bevilja förhandsbesked röstar ja.

De som röstar för att kommunicera om avslag röstar nej.

Röstningen utfaller med två (2) ja och sju (7) nej.

Miljö- och byggnadsnämnden

**Ledamöternas röster:**

Ja: Per-Olof Back (S), Kjell Wikström (S)

Nej: Lars-Erik Jonsén (S), Anders Ehrling (C), Anna\_Maja Roos (C),  
Lars Åkesson (C), Bertil Mårshans (S), Lars-Erik Steger (M),  
Rune Daniels (C)

Nämnden beslutar enligt Anna-Maja Roos yrkande.

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

- Nämnden beslutar att kommunicera om avslag på sökt förhandsbesked.

---

**Kommunicering om avslag**

Kommunicering om avslag innebär att ni får tillfälle att komma in med synpunkter, ändringar eller kompletteringar i ärendet innan nämnden tar slutgiltig ställning. Detta ska ske senast 2017-02-12 för att komma med till nämndens sammanträde 2017-02-22.

Sökande uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för ytterligare information.

**Motivering**

Fastigheten Utanåker 9:25 ligger inom ett område av nationellt intresse där det finns både grundläggande och särskilda bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

I översiktsplanen står det bland annat: ”Kommunen ska också verka för att insatser görs för att bevara det öppna odlingslandskapet”.

Om byggnation sker enligt sökandes förslag ovan kommer inskränkningar, i allt för stor utsträckning, ske i det öppna odlingslandskapet.

Expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Utanåker 1:14, 1:15, 3:6,  
6:27, 7:54, och 8:14

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 3

Dnr 2016-B167

### Lerdal 33:54 – nybyggnad garage

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 33:54.

Åtgärden avser uppförande av ett garage på 70 m<sup>2</sup>. Fasad utgörs av röd träpanel och tak av svart plåt med tegelkaraktär.

Fastigheten är 1179 m<sup>2</sup> och befintliga byggnader upptar 134 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Sammanställning av fotodokumentation från enhetens platsbesök redovisas på sammanträdet.

#### Ärendehistorik

Ärendet presenterades i ursprunglig utförande (alternativ 4) för miljö- och byggnadsnämnden på sammanträdet den 14 december 2016.

I ursprungligt förslag ställs garage delvis (ca 28,5 % eller ca 20 m<sup>2</sup>) på prickad mark och anslutningsväg förläggs väster om huvudbyggnaden, längs med fastighetsgräns mot Lerdal 33:53. I samband med grannhörande har ägare till Lerdal 33:53 framfört erinran.

Enheten fick i uppgift att inhämta alternativ placering från byggherren som inte påverkar prickad mark samt utreda om garage kan förläggas öster om huvudbyggnaden, i stil med övriga fastigheter.

Byggherren har nu inkommit med alternativa förslag, alternativ 1-3.

Sökande meddelade den 17 januari 2017 att alternativ 4 utgår.

#### Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 1976-11-09 B120.

Förutom byggnation på prickad mark, ser enheten ingen uppenbar avvikelse från planen. Byggrätten sett till byggnadsarea överskrids inte.

#### Underrättelse och yttranden

Berörda har underrättats om ursprunglig ansökan (alternativ 4) och givits tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL).

Reviderade förslag har inte skickats ut, då sökande vill fastställa placering innan nytt ritningsunderlag tas fram, vilket krävs vid eventuellt grannhörande.

#### Enhetens bedömning

Bygglov kan inte meddelas innan ytterligare ritningar redovisas och utifrån detta vidare handläggning utförs med eventuellt grannhörande, remisser och bedömning av planbestämmelser mm. Sökande vill med detta pröva placering på fastighet, innan ytterligare ritningsunderlag tas fram.

**Miljö- och byggnadsnämnden**

Om garaget ansluts till vatten och spillvatten, ska erforderlig oljeavskiljare installeras. Placering och utförande bör anpassas till omkringliggande stil och förläggas så att olägenhet för angränsande fastigheter inte uppstår.

**Enhetens förslag till beslut**

Utifrån redovisade förslag, väljer nämnden ett alternativ och ger enheten i uppgift att hantera ärendet på delegation när sökande inkommer med nya ritningar. Om olika enskilda intressen ställs mot varandra eller om ärendet av annan anledning inte kan godkännas, lyfts ärendet åter till nämnden.

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Efter dragning av enheten samt redovisning av förslag i kallelse förordar nämnden *både* alternativ 1 och 2.
2. Enheten ges i uppgift att hantera ärendet på delegation, i enlighet med förslag till beslut.

---

**Motivering**

Nämnden har beaktat de olika alternativa placeringarna och bedömer att alternativ 1 kan godkännas som mindre avvikelse från detaljplanen, under förutsättning att grannhörande görs och det inte inkommer beaktningsvärda synpunkter samt att åtgärden i övrigt är uppfyller planförutsättningarna.

Utsiktsskilderna bör beaktas utifrån ovanliggande fastighetsägares perspektiv och vara del av bedömningsgrund för bygglov.

**Upplysningar**

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggheten för dialog kring ritningsunderlag och fortsatt hantering av ärendet.

Expedieras: sökande



MOB § 4

Dnr 2016-B220

## Blecket 33:5 – nybyggnation komplementbyggnad

### Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har ansökan inkommit om bygglov för åtgärd på fastigheten Blecket 33:5.

Åtgärden avser uppförande en komplementbyggnad på 96 m<sup>2</sup> som inrymmer förråd, carport och loft. Fasad utgörs av röd träpanel och tak av svart plåt.

### Fastighets- och ärendehistorik

Ärendet med komplementbyggnaden började i ärende dnr 2014-B164.

Bygglov beviljades 2014-09-30, Del § 108, för 80 m<sup>2</sup> komplementbyggnad.

Bygget påbörjas inte förrän våren 2016 och då kontaktar angränsande fastighetsägare miljö- och byggenheten och meddelar att utlagd grundkonstruktion var större än vad som godkänts.

Byggherren inkommer med önskemål om utökning från 80 m<sup>2</sup> till 96 m<sup>2</sup>.

Nämnden godkänner utökningen, 2016-05-18, MOB § 37.

Överklagas av angränsande fastighetsägare. 2016-06-14 (MOB § 37).

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet till Rättviks kommun för erforderlig handläggning, 2016-09-12.

Byggherren inkommer med ny bygglovsansökan, detta ärende, 2016-09-20.

I samband med ansökan inkommer underlag från Lantmäteriet som redogör för den gränsbestämning som utförts mellan Blecket 33:5 och Blecket 32:1.

2016-12-08, miljö- och byggenheten sammankallar byggherren och angränsande fastighetsägare för möte och dialog i ärendet. Klagande part vidhåller att de inte godkänner utökningen.

Enheten har besökt fastigheten vid ett flertal tillfällen och en sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

### Detaljplan/områdesbestämmelse/övrigt

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

### Underrättelse och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL). Ägare av Blecket 42:4 och Blecket 32:1 har bedömts vara berörda.

Inkomna yttranden har redovisats i sin helhet för nämnden.

Miljö- och byggnadsnämnden

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglagen beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

#### Villkor

Dagvatten ska omhändertas så att olägenhet inte uppstår för angränsande fastighetsägare.

---

#### Motivering

Utförande och förutsättningar i ärende 2014-B164 och den utökning som nu är aktuell att bedöma, anser nämnden att åtgärden inte utgör olägenhet för klagande part. Byggnadsutformningen bedöms anpassat till omgivningen och utförande förstärkt ur brandskyddssynpunkt mot angränsande fastigheter. Nämnden har tagit del av synpunkter från grannfastigheter och i frågan om de olika enskilda intressena som föreligger ärendet bedömt att sökandes intresse väger tyngre än klagande parts. Takfall löper mot Blecket 32:1 och avledning av regnvatten ska omsorgsfullt omhändertas så att olägenhet inte ska uppstå för angränsande fastighetsägare.

#### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked** (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § plan och bygglagen (PBL). Förslag på kontrollplan behöver revideras. Av kontrollplanen ska det framgå vad som ska kontrolleras under arbetets gång för att samhällets krav ska uppfyllas. Det är byggherrens ansvar att ett förslag till kontrollplan upprättas. Byggnadsnämnden fastställer kontrollplanen i startbeskedet. Efter beslut får byggherren hem en kopia på kontrollplanen, för att fylla i under projektets gång. När åtgärden är klar, ska byggherren skicka in ifylld kontrollplan till miljö- och byggheten tillsammans med ansökan om slutbesked.

Mer information om kontrollplaner finns på [www.boverket.se](http://www.boverket.se).

**Tekniskt samråd skall ske** i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta byggsamråd. Byggsamrådet bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med byggsamrådet är att göra en genomgång av arbetenas planering och de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall kunna antas uppfylla samhällets väsentliga egenskapskrav.

Ärendet behöver kompletteras med redovisning av **dagvattenhantering**. Handlingarna ska lämnas in senast till det tekniska samrådet.

**Miljö- och byggnadsnämnden**

Anmälan ska göras till miljö- och byggnadsnämnden när arbetet slutförts så att ärendet kan avslutas med ett **slutbesked**.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

**Beslutsunderlag**

Ansökan dnr 2016-B220

Fasadritningar dnr 2016-B220-2

Planritning dnr 2016-B220-3, dnr 2016-B220-4

Situationsplan dnr 2016-B220-5 och bilaga 1

Teknisk beskrivning dnr 2016-B220-12

Yttrande från Blecket 42:4 och Blecket 32:1

---

Summa avgifter: **3 980 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: sökande

Kopia: Fastighetsägare till Blecket 32:1 och Blecket 42:4

MOB § 5

Dnr 2016-B165

## Blecket 33:5 – ändrad användning, tillbyggnad

### Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Blecket 33:5.

Åtgärden avser ändrad användning från garage till stall och därtill byggs en sadelkammare till. Tillbyggnaden blir ca 18,5 m<sup>2</sup> vilket ger en total yta på ca 59 m<sup>2</sup>. Därtill höjs taket med 60 cm.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och är på 1100 m<sup>2</sup> och ligger inte inom detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Sammanställning av fotodokumentation från enhetens platsbesök redovisas på sammanträdet.

### Ärendehistorik

Nämnden kommunicerade om avslag 2016-09-21, MOB § 84.

2016-10-05, sökande har inkommit med svar på kommunikeringen, som inför sammanträdet har sänts till ledamöterna i sin helhet.

2016-12-08, enheten bjuder in byggherren och angränsande fastighetsägare för möte och dialog i ärendet. Klagande part framför muntligen erinran mot åtgärden där de påtalar att verksamheten med hästar medför olägenhet i form av störande lukt och en ökad mängdflugor.

### Underrättelse och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och givits tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL). Berörda parter har inkommit med erinran.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att avslå ansökan.

---

### Motivering

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

Miljö- och byggnadsnämnden

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser och åtgärden förutsätter inte planläggning. Däremot anser nämnden att åtgärden inte uppfyller 9 kap. 31 § p.3, vilket redovisas nedan.

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens bedömning att ändring från garage till stall är väsentligt ändrad användning och därmed bygglovspflichtigt.

Vid prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen, ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I det här ärendet står två enskilda intressen emot varandra och nämnden bedömer att klagande parts intresse väger tyngre än sökandens och att ansökan ska avslås.

Nämnden uppfattar fastigheten som relativt liten och den är till stor del bebyggd och är placerad mellan en lantbruksenhet och en större småhusenhet. Generellt sett är nämnden positiv till att djurhållning ska kunna bedrivas i byarna och den bedömningen bygger på att gårdarna många gånger bildats och kvarstått just med tanke på förutsättningarna; närheten till hagar och möjligheten till lämpligt avstånd mellan jord- och skogsbruk, djurhållning och bostadsbebyggelse. Med tiden har ett flertal lantbruksenheter övergått till att endast utgöra bostadsändamål och avstyckningar har gjorts där stora gårdar klyvs till mindre. Resultatet blir att lokaliseringen av stall och övrig djurhållning blir begränsat och det är inte alla fastigheter i byarna som lämpar sig för djurhållning. Blecket 33:5 i dess nuvarande storlek och förutsättningarna invid utgör ett av de fallen.

Åtgärden bedöms inte uppfylla 2 kap 5 § stycke 1 och 4, som avser att mark får tas i anspråk eller bebyggas endast om marken är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa samt möjligheterna att förebygga luftföroreningar. Närheten till bostäder och uteplatser begränsar därför denna lokalisering.

Vidare anses inte åtgärden medverka till god helhetsverkan (2 kap. 6 § p1 PBL) och fastighetens storlek begränsar möjligheten att hantera avfall (dynga) på ett sätt som ej blir olägenhet för angränsande fastighetsägare (2 kap 6 § p5 PBL). Byggherren svar på kommunikeringen ändrar inte nämndens bedömning av ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden

**Beslutsunderlag**

Ansökan 2016-B165

Ritningar 2016-B165-2, 2016-B165-3, 2016-B165-4

Situationsplan 2016-B165-5

Karta 2016-B220-6

Skrivelse 2016-B220-13

Förslag till kontrollplan 2016-B165-7

Beslutet kan överklagas, se bilaga

Expedieras: sökande

Kopia: Fastighetsägare Blecket 42:4 och Blecket 32:1

MOB § 6

Dnr 2016-B235

## Rättvik 1:22 – förhandsbesked

### Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har ansökan inkommit om förhandsbesked för åtgärd på fastigheten Rättvik 1:22, Enåbadsvägen.

Åtgärden avser uppförande av flerbostadshus på ca 300 m<sup>2</sup> som uppförs i en tvåplansbyggnad i timmer på en tilltänkt avstyckning av 1000 m<sup>2</sup> från Rättvik 1:22.

Parkeringsplatser och infart anordnas mot gemensamhetsanläggningen som angränsar tilltänkt avstyckning.

Fastigheten ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

### Ärendehistorik

Ärendet presenterades för nämnden på sammanträdet den 16 november 2016, där även platsbesök på fastigheten utfördes.

Nämnden gav genom MOB § 100 enheten i uppgift att begära in kompletterande information från byggherren inför beslut i ärendet.

Kompletterande uppgifter avsåg; nybyggnadskarta, uppgifter om byggnadsarea och byggnadshöjd samt önskemål om fotomontage, idéskiss eller liknande som bättre förmedlar planerad åtgärd.

### Detaljplan

1. Fastigheten omfattas av detaljplan 1992-10-20 B272.
2. Området anger planbestämmelser:
3. Markanvändning avsedd för vandrarhem.
4. Högsta byggnadshöjd 6,5 meter. Därutöver får enstaka takkupor och andra mindre påbyggnader anordnas.
5. Största byggnadsarea är 920 m<sup>2</sup>.
6. Högst antal våningar är 2 och tak ska ha taklutning mellan 14 och 30 grader.
7. Byggnader och uteplatser ska utformas med hänsyn till buller från genomfart och Knektplatsen. Ekvivalent ljudnivå inomhus för dygn får i bostadsrum vara högst 30 dBA och för balkong/uteplats högst 55 dBA.

**Miljö- och byggnadsnämnden**

**Enhetens bedömning**

Åtgärden utgör avvikelser från detaljplanen:

1. Marken anges som område för vandrarhem och ansökan avser flerbostadshus.
2. Del av byggnaden förläggs på prickad mark, som inte får bebyggas.
3. Byggrätten överskrids med 96 m<sup>2</sup>.

Då befintliga byggnader av sökande anges uppta 716 m<sup>2</sup>, blir sammanlagd BYA inkl. ansökt åtgärd 1016 m<sup>2</sup>, vilket överskrider byggrätten med 96 m<sup>2</sup>. Eventuellt tillkommande byggnadsdelar för skärmtak och entréer med mera i samband med bygglovsansökan utökar därmed avvikelsen.

Därtill förläggs byggnaden ca 1,5 meter från kommunala VA-ledningar.

Sökande har angett höjddreferenser för nockhöjd från grundsockel. Enheten har därför inte kunnat bedöma föreslagen åtgärd utifrån planbestämmelserna och inte begärt ytterligare kompletteringar, då enheten inte ser byggnadshöjden som avgörande i ärendet. Om föreslagen åtgärd skulle visa sig vara något högre än planbestämmelserna anses detta kunna utgöra en godtagbar avvikelse, under förutsättning att det inte utgör betydande olägenhet för berörd part.

Åtgärden är sådan att berörda ska underrättats om ansökan och ges tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL). Enheten har avvaktat grannhörande innan nämnden ger svar om vidare åtgärd. Jakande beslut ska enligt PBL inte tas innan underrättelse till berörda parter har gjorts, så om nämnden finner att framtida bygglov kan tänkas beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § punkt 2, bör ärendet återremitteras.

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

- Nämnden beslutar att kommunicera om avslag med hänvisning till avvikelser från detaljplanen.

---

**Kommunicering om avslag**

Kommunicering om avslag innebär att ni får tillfälle att komma in med synpunkter, ändringar eller kompletteringar i ärendet innan nämnden tar slutgiltig ställning. Detta ska ske senast 2017-02-12 för att komma med till nämndens sammanträde 2017-02-22.

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggherren för ytterligare information.



Miljö- och byggnadsnämnden

**Motivering**

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden enligt 9 kap. 17 § PBL ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är enligt 9 kap. 18 § PBL bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Nämnden konstaterar utifrån detaljplanen och inkomna handlingar att åtgärden utgör ett flertal avvikelser från detaljplanen som sammantaget inte kan uppfylla 9 kap. 31c § PBL. Nämnden bedömer att det krävs en planändring för åtgärden och att de förutsättningar som krävs för att förlägga ett flerbostadshus på fastigheten bäst utreds i detaljplaneprocessen.

Då ansökan avser ett flerbostadshus som utgör permanentboende, ser nämnden att detta står i konflikt mot angränsande nöjesanläggning.

---

**Beslutsunderlag**

Ansökan dnr 2016-B235

Situationsplan dnr 2016-B235-2

Foton dnr 2016-B235-3 och fotopärm

Skrivelse från byggherren och nybyggnadskarta dnr 2016-B235-7

Expedieras: Rättviksgården AB, Enåbadsvägen 1, 795 32 Rättvik

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 7

Dnr 2017-B002

## Lerdal 33:89 – nybyggnation bostadshus och garage

### Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har ansökan inkommit om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 33:89.

Byggnationen avser ett enbostadshus på 196 m<sup>2</sup> och garage på 46 m<sup>2</sup> som uppförs i mörkgrå träfasad och svarta betongpannor.

Infartsväg anordnas på prickad mark, u-område. Fastigheten är på 1304 m<sup>2</sup> och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem och bergvärmeanläggning.

Enheten har besökt fastigheten och en sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

### Ärendehistorik

Ärende om nybyggnation av enbostadshus och garage har tidigare hanterats på fastigheten i ärende dnr 2016-B239. Byggherren svarade inte på kommunikeringen om avslag varpå nämnden avslog ansökan med hänvisning till att takutförande inte var förenligt med detaljplanen.

I detta ärende har takutförande ändrats till sadeltak, i övrigt är ansökan i likhet med 2016-B239.

### Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 1992-01-07 B268.

Planen anger att byggnader ska utföras med sadeltak och med en takvinkel om 18-27 grader. Fasader ska ha vit, gul eller röd färgton.

### Underrättelse och yttranden

Angränsande fastighetsägare har underrättats om åtgärden och inkomna yttranden redovisas på sammanträdet.

Lerdal 33:79 och Lerdal 13:20 som ligger i nedanför Lerdal 33:89 framför vikten av att regn- och smältvatten ska hanteras på egen fastighet.

Dala Vatten och Avfall AB har yttrat sig med information om avstånd till ledningar samt avgifter.

### Enhetens bedömning

Åtgärden är förenlig med detaljplanen, med undantag för färgval. Dock bedömer enheten att avvikelserna är godtagbara, då det inom samma detaljplan finns byggnader med samma eller liknande kulör.

När marken hårdgörs, bl.a. genom infartsvägen, är det viktigt att ytvatten leds av på ett funktionellt sätt som inte leder till olägenhet för fastighetsägare

**Miljö- och byggnadsnämnden**

längre ned i sluttningen och att markarbeten på och i närheten av ledningsområdet förankras med ledningsägarna. Nedre delen av Backängsvägen är idag obebyggd och enheten ser möjligheter till samverkan mellan Lerdal 33:87, Lerdal 33:88 och Lerdal 33:89 gällande avledning av vatten och eventuell gemensam markanvisning vid gräns mot Lerdal 33:10. Vid ett tekniskt samråd bör markansvarig på Rättviks kommun och representant från Dala Vatten och Avfall närvara. Ansökan saknar uppgifter om beläggningstyp på infart, och u-område ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Därtill ska enheten närmare se över tillgänglighetsaspekter mellan entré och parkeringsplats. Detta bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet.

**Enhetens förslag till beslut**

Bevilja bygglov i enlighet med 9 kap. 30 § PBL.

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.
2. Föreslagen kontrollansvarig Nils Berglund, SC0141-14, godtas.

**Villkor**

1. Förutsättningar enligt yttrande från Dala Vatten och Avfall AB ska följas.
2. Dagvatten ska omhändertas så att olägenhet för angränsande fastighetsägare ej uppstår.

---

**Motivering**

Nämnden delar enhetens bedömning av ärendet och motivering till beslut i sin helhet.

**Upplysningar**

För att uppnå en god trafiksäkerhet kan vilplan behövas mot Backängsvägen. Detta bedöms närmare vid tekniskt samråd utifrån markförutsättningar och ledningar som är förlagda på u-området.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked** (enligt 10 kap. 3 § PBL).

**Tekniskt samråd skall ske** i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta byggsamråd. Byggsamrådet bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med byggsamrådet är att göra en genomgång av arbetenas planering och de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall kunna antas uppfylla samhällets väsentliga egenskapskrav.

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendet behöver kompletteras med **energiberäkning**, uppgifter om elldstad/rökkanal och kontrollplan. Handlingarna ska lämnas in senast till det tekniska samrådet.

Anmälan ska göras till miljö- och byggnadsnämnden när arbetet slutförts så att ärendet kan avslutas med ett **slutbesked**.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Bostäder skall förses med brandvarnare (BFS 1998:38).

I detta ärende krävs **utstakning** och **lägeskontroll**. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av lantmäterienheten eller kommunens mätavdelning.

Byggherren uppmanas att kontakta Dala Vatten och Avfall AB för dialog kring markåtgärder på u-område. Yttrande 2017-B002-16 bifogas beslutshandlingar.

**Beslutsunderlag**

Ansökan dnr 2017-B002-15

Nybyggnadskarta dnr 2017-B002-1

Fasadritningar dnr 2017-B002-2

Plan- och sektioneritning dnr 2017-B002-3

Garageritning dnr 2017-B002-4

Markplaneringsritning dnr 2017-B002-16

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB dnr 2017-B002-16

Yttrande Lerdal 13:20 dnr 2017-B002-19

Grannhörande

---

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: 16 160 kr. Faktura skickas separat.

Expedieras: Sökande

Kopia: Fastighetsägare Lerdal 13:20

Beslutet underrättas:

Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn.

Rågrannar och markansvarig Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 8

Dnr 2016-B224

## Vikarbyn 13:23 – tillbyggnad carport

### Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har ansökan inkommit om bygglov för åtgärd på fastigheten Vikarbyn 13:23.

Åtgärden avser tillbyggnad för en carport på 24 m<sup>2</sup>, som byggs utifrån befintligt bostadshus. Åtgärden uppförs med röd träpanel och tegelröda betongpannor.

### Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 1971-10-13 B26.

Åtgärden förläggs på prickad mark, u-område, som inte får bebyggas.

### Underrättelse och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL).

På sammanträdet redovisar enheten en sammanställning av inkomna yttranden från grannar och remissinstanser. Ingen av angränsande fastighetsägare har framfört erinran.

Rättviks Teknisk AB och Dala Vatten & Avfall AB har meddelat information och förutsättningar för grundläggning i förhållande till ledningar.

### Enhetens bedömning och förslag till beslut

Enheten bedömer att åtgärden är en liten och godtagbar avvikelse från detaljplanen som kan beviljas med stöd av 9 kap. 31b § PBL. Utifrån platsbesök och inkomna granneryttranden har enheten bedömt att tillbyggnaden inte utgör olägenhet för någon angränsande fastighetsägare. Ärendet saknar teknisk beskrivning och därtill behövs en mer detaljerad situationsplan. Under förutsättning att dessa handlingar inkommer och att yttranden från ledningsägare beaktas, bedömer enheten att bygglov kan beviljas.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Enheten ges i uppgift att bevilja bygglov på delegation, när begärda kompletteringar inkommer. Bygglov under förutsättning att grundläggning utförs på anpassat och funktionellt avstånd från ledningar.

Miljö- och byggnadsnämnden

**Upplysningar**

Ärendet behöver kompletteras med teknisk beskrivning och reviderad situationsplan. Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för mer information.

Expedieras: sökande

**Bilagor**

Yttrande Rättviks Teknik AB

Yttrande Dala Vatten & Avfall AB

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 9

Dnr 2016-B265

## Mäklaren 6 – plank

### Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för uppförande av plank på fastigheten Mäklaren 6, Dalagatan 10.

Planket uppförs med liggande vitmålade brädor till en höjd på ca 1,7 m.

På sammanträdet redovisar miljö- och byggenheten en sammanställning av bildunderlag från enhetens platsbesök.

### Ärendehistorik

Ärendet hanterades på nämndens sammanträden 2016-12-14 och kommunicerades om avslag, MOB § 111.

Byggherren har inkommit med skrivelse dnr 2016-B265-7 och reviderat utförande dnr 2016-B265-9, som svar på kommunikeringen.

### Yrkande

Kjell Wikström (S) yrkar på att bevilja bygglov.

### Proposition

Ordförande ställde proposition på ovanstående yrkande och fann att nämnden bifallit detsamma.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Åtgärden kräver ingen kontrollansvarig eller kontrollplan, byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
3. Startbesked meddelas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

---

### Motivering

Reviderat förslag på utformning av planket bedöms vara godtagbart och bättre anpassat till god trafiksäkerhet och stadsbilden samt uppfyller syftet med insynsskyddad uteplats.

### Beslutsunderlag

Ansökan dnr 2016-B265-1

Teknisk beskrivning dnr 2016-B265-2

Skrivelse dnr 2016-B265-7

Ritning och situationsplan dnr 2016-B265-9

Miljö- och byggnadsnämnden

**Upplysningar**

Anmälan om slutbesked ska göras till miljö- och byggnadsnämnden när arbetet slutförts så att ärendet kan avslutas med ett **slutbesked**.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

---

Summa avgifter: **2 860 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Rättvik 1:22, Rättviks kommun



Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 10

Dnr 2016-B273

## Magistern 2 – nybyggnad flerbostadshus

### Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Magistern 2, Vasagatan/Torggatan.

Byggnationen avser ett trevånings flerbostadshus med 12 lägenheter på 709 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en komplementbyggnad på 128 m<sup>2</sup>. Ansökan omfattar även marklov för trädfällning och höjning av marknivå mellan byggnaderna.

Huvudbyggnaden uppförs med putsad gråvit och grön fasad samt tegelröda betongtakpannor. Komplementbyggnaden uppförs med röd träpanel och mörkgrått plåttak.

Infartsväg anordnas mot Vasagatan och därtill en infart för gästparkering och avfallshantering mot Torggatan. Föreslagen avstyckning bildar ny fastighet på 2 130 m<sup>2</sup> och fastigheten ansluter till kommunalt VA-ledningssystem och fjärrvärme.

Planerad byggstart är september 2017.

Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

### Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 2009-09-25 B316 och åtgärden utgör avvikelser från detaljplanen:

1. Byggnadshöjden för huvudbyggnaden ca 0,7 meter högre.
2. Byggnadshöjden komplementbyggnad ca 0,6 meter högre.
3. Balkong förläggs över prickad mark.

För att möjliggöra byggnation och parkeringsutrymme kommer träd som omfattas av marklov att fällas.

### Underrättelse och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL). Enheten har genom brev hört fastighetsägare inom detaljplanen och därtill utskick och anslag i trapphus på flerbostadshus till en begränsad krets av rågrannar, endast avskilda av en väg och/eller av enheten bedömts vara påverkade av utsikt, ökad trafikmängd eller annan anledning.

Omfattning av grannehörande redovisas på sammanträdet.

**Miljö- och byggnadsnämnden**

Senast svarstid var 2017-01-20, där berörda getts förlängd svarstid på grund av jul- och nyårshelger.

Dala Vatten och Avfall AB informerar om avgifter och att fastighetens egna VA-ledningar blir berörda av byggnationen och bör omläggas.

Räddningstjänsten har ingen erinran men kommer lämna ytterligare yttrande efter syn av begärd brandskyddsdocumentation.

Markansvarig på mark- och planenheten och verksamhetsutövaren i angränsande gym belyser parkeringssituationen.

Planarkitekt har lämnat yttrande som i huvudsak gäller färgsättning, parkeringsplatser, trädfällning och gårdsmiljö.  
På sammanträdet redogör planarkitekt för yttrandet.

Vägingenjör har inkommit med yttrande avseende trafikmiljö och parkering, som redovisas på sammanträdet. Byggenheten föredrar en sammanställning av inkomna yttranden från grannar och remissinstanser.

**Enhetens bedömning och förslag till beslut**

Enheten bedömer att åtgärden anses kunna uppfylla kraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Avvikelse från detaljplanen bedöms som mindre och förenliga med detaljplanens syfte att möjliggöra bostäder och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Avvikelsen gällande byggnadshöjd bedöms som liten och vara godtagbar, då det inte bedöms utgöra olägenhet för angränsande fastighetsägare samt vara anpassad till omkringliggande bebyggelse. Avvikelsen är resultatet av en förhöjd sockel, vilket minskar insyn till lägenheter på nedre plan mot Vasagatan.

Tre av träden (alm, lind och tall) omfattas av marklov (n2). Till förmån för större vistelseyta på innergården och anordnande av parkeringsplatser medger detta enligt enheten att både balkong (sekundär uteplats) förläggs på prickmark och att tallen fälls till förmån för parkeringsplatser. Det finns begränsat med parkeringsplatser i centrala Rättvik och enheten bedömer att tallen inte påverkar bilden av den sammanhängande tallhed som kännetecknar Rättvik i sådan mån att marklov ska nekas.

Kompletterande växtlighet som inte påverkar trafiksäkerheten bör anordnas mot Vasagatan och Torggatan, för att uppnå en tystare och mer avskild yta för utomhusvistelse och enheten ser med fördel att viss revidering av gårdsmiljön och parkeringsyta görs, vilket bedöms kunna hanteras vid ett tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglövsansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Föreslagna kontrollansvariga Jan-Erik Johansson, SITAC-NR SC0490-13 med behörighet K, godtas.

Villkor

1. Färgsättning ska fastställas i samråd med planarkitekt.
2. Reviderad situationsplan som möjliggör större utrymme mellan parkeringsplatserna ska tas fram.

**Gällande beslut om tall**

Kjell Wikström (S) och Per-Olof Back (S) yttrar sig i frågan om tallen och ser helst att den ska bevaras.

Nämnden delegerar till ordförande att besluta på delegation gällande tallen om man finner behov av att ta bort den.

---

**Motivering**

Utifrån enhetens dialog med byggherren är färgval inte avgörande och nämnden ser därför att bygglövsansökan kan beviljas under förutsättning att planarkitektens yttrande gällande anpassning till omgivande bebyggelse beaktas. Miljö- och byggherren ges i uppgift att samordna detta inför startbeskedet där färgval ska fastställas.

Antalet och placering av parkeringsplatser diskuterades vid sammanträdet, utifrån enhetens förslag till beslut och yttrande från planarkitekt. Nämnden har beaktat de båda förslagen och bedömt att behovet av parkeringsplatser väger tyngre än bevarandet av tallen i fråga, men att om byggherren i samråd med miljö- och byggherren finner en lämplig utformning av gårdsmiljön och parkeringsplatser så kan tallen bevaras. Slutlig gårdsmiljö fastställs av miljö- och byggherren och ordförande i samband med startbesked.

I övrigt delar nämnden enhetens bedömning av ärendet och motivering i sin helhet, där avvikelserna från detaljplanen är väl begrundade och är att anse som mindre och godtagbara.

I planbeskrivningen återfinns planer för åtgärder för trafiken på Vasagatan men dessa är inte utförda. Yttrande från Bagaren 6 har beaktats men nämnden ser inte att bygglövsansökan ska nekas i väntan på åtgärder utan att projektering av Vasagatan bör hanteras av mark- och planmyndigheten parallellt med byggnation på Magistern 2.

Miljö- och byggnadsnämnden

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked** (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § plan och bygglagen (PBL).

**Tekniskt samråd skall ske** i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta byggsamråd. Byggsamrådet bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med byggsamrådet är att göra en genomgång av arbetenas planering och de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall kunna antas uppfylla samhällets väsentliga egenskapskrav.

Ärendet behöver **kompletteras** med en energiberäkning, brandskyddsdokumentation, fastställd färgsättning samt reviderad situationsplan. Handlingarna ska vara miljö- och byggenheten tillhanda senast till det tekniska samrådet.

Anmälan ska göras till miljö- och byggnadsnämnden när arbetet slutförts så att ärendet kan avslutas med ett **slutbesked**.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Byggherren uppmanas att kontakta **vägföreningen**, se yttrande i ärendet.

Bostäder skall förses med brandvarnare (BFS 1998:38).

I detta ärende **krävs utstakning och lägeskontroll**. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av lantmäterienheten eller kommunens mätavdelning.

Byggherren är skyldig att undersöka markförhållandena och eventuella ledningsdragningar på platsen och se till att framtida åtgärdsarbeten kring eventuella ledningar möjliggörs.

Yttrande från Dala Vatten och Avfall bifogas i sin helhet.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Summa avgifter: **52 020 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: Byggnadsingenjör Nils Skoglund AB, Box 260,  
793 26 Leksand

Kopia: Fastighetsägare Bagaren 6, Optimal Värmeekonomi AB,  
Vasagatan 14, 795 30 Rättvik  
Life N´Joy AB, Järnvägsgatan 16, 795 30 Rättvik

Beslutet underrättas: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

Rågrannar, mark- och planenheten Rättviks kommun

MOB § 11

Dnr 2017-M002

## Stumsnäs 212:1 – strandskyddsdispens

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ansökan om strandskyddsdispens för friggebod på ca 15 m<sup>2</sup> i Bjönsbodarna vid Siljans strand. På fastigheten finns sedan tidigare ett hus/koja på cirka 6 m<sup>2</sup>. Det har fönster, en sovplats samt kamin. I ansökan anges att de i första hand vill bygga ett fristående hus bredvid det befintliga och riva det befintliga då det är i dåligt skick. Om inte det godkänns vill de ansluta det nya huset till det befintliga huset. Ändamålet för det nya huset ska vara samma som det befintliga vilket alltså kan användas för övernattningsändamål då det har sovplats och kamin.

På samma fastighet finns ett fritidshus på 45 m<sup>2</sup> som ligger 100 meter norr om planerad friggebod. Detta hus ligger utanför strandskyddat område.

Nämnden avslag en ansökan 2011 om en gäststuga på 30 m<sup>2</sup> som var tänkt att uppföras 6 meter från befintlig byggnad på 6 m<sup>2</sup>. Motivet till avslaget var att det saknades särskilda skäl. Nämnden ansåg inte att området var ianspråktaget p.g.a det befintliga huset på 6 m<sup>2</sup>. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som avslag överklagan.

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde vilket enligt 7 kap 14 § Miljöbalken omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (MB 7:13).

Inom ett strandskyddsområde får bland annat inte nya byggnader uppföras (MB 7:15). Kommunen får bevilja dispens från förbudet i 15 § om det finns särskilda skäl (MB 7:18b). Som särskilda skäl vid prövningen av dispens får man beakta endast ett antal skäl som anges i lagen.

Som särskilda skäl för dispens anger sökanden att byggnaden/anläggningen för sin funktion måste ligga vid vatten. De anger att de vill ha fiskeredskap och båtmotor i huset och inte vill bära dom så långt. Alternativet är att bygga ett båthus.

### Yrkanden

Per-Olof Back (S) yrkar på avslag.

Anna-Maja Roos (C) yrkar på att bevilja.

### Proposition

Ordförande ställer proposition på ovanstående yrkanden.

**Miljö- och byggnadsnämnden**

**Röstning**

Röstning begärs och följande röstordning godkänns:

De som röstar på Per-Olof Backs yrkande röstar ja.

De som röstar på Anna-Maja Roos yrkande röstar nej.

Röstningen utfaller med sju (7) ja och två (2) nej.

**Ledamöternas röster:**

Ja: Lars-Erik Jonsén (S), Anders Ehrling (C), Bertil Mårshans (S),  
Per-Olof Back (S), Lars-Erik Steger (M), Kjell Wikström (S),  
Rune Daniels (C)

Nej: Anna-Maja Roos (C), Lars Åkesson (C)

Nämnden beslutar enligt Per-Olof Backs yrkande.

**Bedömning**

Nämnden bedömer att det i detta fall saknas särskilda skäl för dispens.

Byggnaden måste inte för sin funktion ligga vid vattnet och området kan inte heller anses ianspråktaget.

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

- Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens.

---

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **1088 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 12

### Redovisning av delegationer

Redovisning enligt delegationsordning tagen av miljö- och byggnadsnämnden 2015-04-29, MOB § 40.

Beslutande enligt PBL, bilaga 1a

Byggnadsinspektör Fredrik Bengs (FBE)

Byggnadsinspektör Joachim Hedbys (JHS)

Beslutande enligt Miljöbalken, bilaga 1b

Miljöinspektör Martin Clarstedt

Miljöinspektör Barbro Wallgren

Miljöinspektör Jennie Prans

Miljöhandläggare Lotta Kers

Natur- och miljösamordnare Pia Söderström

Redovisning av delegationsbeslut taget av ordförande Rune Daniels: 01/2016

---

Nämnden godkänner redovisningen som därmed läggs till handlingarna.



Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 13

**Årsredovisning 2016**

Miljö- och byggchef Martin Clarstedt redovisar för nämnden om den verksamhet och ekonomi som rör miljö- och byggenheten under året 2016.

Nämnden tar emot redovisningen.

---