

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-11.30		
Beslutande	Ledamöter Rune Daniels (C) ordförande Lars-Erik Jonsén (S) Anders Ehrling (C) Anna-Maja Roos (C) Lars Åkesson (C) Conny Hermansson (C) §§ 110-113 Per Segerstéen (M) §§ 114-117 Bertil Mårshans (S) Kjell Wikström (S) ersätter Erja Eloranta (S) Per-Olof Back (S)		
Övriga närvarande	Conny Hermansson, ersättare §§ 114-117 Mari Bergfeldt (S) ersättare Martin Clarstedt, miljö- och byggchef § 116 Emma Larsson, kommunarkitekt §§ 110-113 Kajsa Snihs, bygglovshandläggare §§110-111 Fredrik Bengs, byggnadsinspektör §§ 112-115 Monica Bergne, sekreterare		
Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2015-12-21 kl 11.00		
Underskrifter	Sekreterare	Monica Bergne	Paragrafer 110-117
	Ordförande	Rune Daniels (C)	
	Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2015-12-16		
Datum då anslaget sätts upp	2015-12-21	Datum då anslaget tas ned	2016-01-12
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 110 Dnr 2015-B285 Ovanmyra 1:12 – nybyggnation garagetält.....	3
MOB § 111 Dnr 2015-B287 Snickaren 11 – om- och tillbyggnad till bostadshus.....	6
MOB § 112 Dnr 2015-B256 Vikarbyn 6:21 – tillbyggnad fritidshus	10
MOB § 113 Dnr 2015-B272 Mäklaren 6 – ändrad användning	12
MOB § 114 Dnr 2015-B277 Lerdal 32:29 – olovlig byggnation.....	14
MOB § 115 Dnr 2015-B241 Lerdal 17:14 – ovårdad tomt.....	18
MOB § 116 Ledamöter till beredningar under 2016.....	20
MOB § 117 Redovisning av delegationer	21

MOB § 110

Dnr 2015-B285

Ovanmyra 1:12 – nybyggnation garagetält

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om permanent bygglov för nybyggnation av garagetält på fastigheten Ovanmyra 1:12, Ovanmyra Björnmyrgatu 4.

Byggnationen avser ett garagetält på ca 27,5 m² och sökande har för avsikt att bruka det både sommar- och vintertid för att skydda sin husbil mot väder och vind. Fasad utformas i kraftig grå PVC-duk och befintliga marknivåer bevaras. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Dala Vatten och Avfall, Räddningstjänsten och Dala Energi har hörts och yttranden har kommunicerats till sökande. Räddningstjänsten har godkänt den reviderade situationsplanen då tältet kommer att stå nio meter från byggnader på grannfastigheten.

Ägare till angränsande fastigheter har lämnats tillfälle att yttra sig över planerat byggande. Alla yttranden går att läsa i sin helhet hos miljö- och byggenheten.

Citat ur översiktsplan Ovanmyra-Solberga

”Bymiljön, det öppna landskapet och bebyggelsen har betydande kultur- och naturvärden som bör bibehållas.”

”Enstaka nya hus kan tillkomma om de anpassas till jordbrukets intressen, naturvärdena och den traditionella bymiljön och om de i övrigt prövas lämpliga.”

Laghänvisning

9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL)

9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL)

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas i fem år, till att börja med, i enlighet med 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner kontrollplan som upprättats av byggherren enligt 10 kap. 6 § PBL.
4. Åtgärden kräver inget tekniskt samråd eller kontrollansvarig.

Motivering

Angiven åtgärd anses inte uppfylla alla förutsättningar för att bevilja ett permanent bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL. Därför beviljar miljö- och byggnadsnämnden istället ett tidsbegränsat bygglov som senare kan förlängas om garagetältet fortfarande är i gott skick.

Upplýsningar

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

Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

1. Ifylld kontrollplan
2. Foton på färdigställd byggnation

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).

Om sökande har för avsikt att förlänga bygglovet i ytterligare 5 år ska byggenheten kontaktas **innan** bygglovets giltighetstid gått ut för att få saken prövad (enligt 9 kap. 33 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

Ansökan 2015-B285

Teknisk beskrivning 2015- B285-2

Produktspecifikation 2015- B285-3

Foton 2015-B285-7

Miljö- och byggnadsnämnden

Kontrollplan 2015- B285-8
Yttrande Dala Energi 2015- B285-11
Reviderad situationsplan 2015- B285-20
Yttrande Dala Vatten och Avfall 2015- B285-24
Yttrande Räddningstjänsten 2015- B285-26

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **1 440 kr**. Faktura sänds separat.

Underrättelse: Fastighetsägare Ovanmyra 43:5, 4:2, 54:1, 26:15, 1:14, 26:12,
47:6 samt Ovanmyra Vägars samfällighetsförening

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 111

Dnr 2015-B287

Snickaren 11 – om- och tillbyggnad till bostadshus

Kjell Wikström (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdet under föredragning och beslut.

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för om- och tillbyggnation på fastigheten Snickaren 11, Vasagatan 18A, från pingstkyrka till flerbostadshus.

Förutom invändig ombyggnation kommer även åtgärden avse tillbyggnader för trapphus och balkonger på ca 40 m² enligt reviderade ritningar. Fasad kommer att utgöras av befintlig puts med inslag av träpartier och taket i befintligt tegel.

De totalt sex stycken nya lägenheterna fördelas i två plan och utgörs av 2:or och 3:or, tillhörande lägenhetsförråd förläggs i källarplan. Parkering kan förläggas på egen fastighet men det finns önskemål från sökande att eventuellt nyttja kommunens mark för parkering.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Dala Vatten och Avfall, Räddningstjänsten och Dala Energi har hörts. Området ligger inom Dala Vatten och Avfalls verksamhetsområde och sökande ska kontakta dem för mer information kring de tillkommande lägenheterna och dagvattenhantering så att taxorna kan justeras korrekt.

Brandcellsindelningen med skyddsklass EI 60 är godkänd av Räddningstjänsten.

Ägare till angränsande fastigheter har lämnats tillfälle att yttra sig över planerat byggande. Mark- och planerheten vill att parkering ordnas på sökandes egen fastighet och att tomtgränsen avgränsas tydligt. Alla yttranden går att läsa i sin helhet hos miljö- och byggenheten.

Detaljplan 1947-10-17

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där en femtedel av marken får bebyggas för bostadsändamål i två plan, maximal byggnadshöjd 7,6 m. Angiven åtgärd utgör en avvikelse från gällande detaljplan ytmässigt eftersom gällande byggrätt redan är överskriden med ca 200 m² samtidigt som ca 40 m² kommer att byggas till för att kunna bruka den delen av byggnaden på ett ändamålsenligt sätt.

Miljö- och byggnadsnämnden

Laghänvisning

8 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL)

9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL)

BBR

1:21 Mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning

1:22 Krav vid ändring av byggnader

3:22 Allmänt om utformning av bostäder

3:511 Tillgänglighet och användbarhet i byggnader

Yrkanden

Per-Olof Back (S) och Anna-Maja Roos (C) yrkar på att bevilja bygglov med villkor.

Proposition

Ordförande ställde proposition på ovanstående yrkande och alternativet att kommunicera om avslag för att rita om och fann att nämnden bifallit yrkandet på att bevilja bygglov.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, och avvikelser från tillgänglighetskraven godtas i enlighet med 8 kap. 7 §, PBL.

Villkor

Sökande ska tillsammans med byggenheten se över ritningarna för att i större utsträckning uppfylla kraven i BBR och PBL.

Motivering

Angiven åtgärd anses vara förenlig med detaljplanens syfte eftersom tillkommande byggnadsarea är för att kunna bruka befintlig byggnad på ett ändamålsenligt sätt.

Då åtgärden utgör en ombyggnation och ändrad användning av en befintlig byggnad så medges vissa avvikelser på krav för full tillgänglighet, varför bland annat förråd i källare accepteras.

Däremot kan större krav ställas när till exempel vindar, kontor, skollokaler eller tidigare annan användning ändras till bostäder. Vid dessa typer av ombyggnationer så bör dock i allmänhet funktionskraven i avsnitt 3 i BBR och de grundläggande måtten enligt SS 91 42 21 tillämpas.

Miljö- och byggnadsnämnden ser därför att sökande ser över ritningarna på nytt för att i större utsträckning uppfylla kraven i BBR, framförallt gällande kapitel 3:22.

Miljö- och byggnadsnämnden

Vad gäller flerbostadshus med maximalt två våningar så räcker det med att byggnaden är projekterad och utförd så att hiss eller annan lyftanordning (d.v.s. lyftplatta e d) senare kan installeras utan svårighet (PBF 3:4).

Upplysningar

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)

Åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked** (enligt 10 kap. 3 § PBL).

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.

Ärendet ska **kompletteras** med reviderade ritningar som uppfyller det villkor som ställts i beviljat bygglov. Ni ombeds att kontakta byggenheten för mer information. De reviderade ritningarna ska lämnas in senast vid byggsamrådet.

Byggsamråd ska ske i detta ärende, enligt 10 kap. 14 § PBL. Ni ombeds därför att snarast kontakta miljö- och byggenheten för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta byggsamråd. Byggsamrådet bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Kjell Wikström, Västbergs bygatu 25, 795 91 Rättvik, med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § PBL. Ni ombeds därför att inkomma med kontrollplan till byggnadsnämnden, senast vid byggsamrådet.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Beslutsunderlag

Ansökan 2015-B287

Anmälan kontrollansvarig 2015-B287-5

Teknisk beskrivning 2015-B287-7

Areauppgifter på befintliga byggnader 2015-B287-9

Yttrande Räddningstjänsten 2015- B287-13

Text angående avvikelser som skulle kunna beviljas 2015-B287-14

Yttrande Dala Energi 2015- B287-15

Samrådsmöte 2015-B287-17

Reviderad situationsplan 2015- B287-18

Situationsplan kombinerat med markplaneritning 2015-B287-19

Miljö- och byggnadsnämnden

Planritningar 2015- B287-20
Sektionsritning 2015-B287-21
Fasadritningar 2015- B287-22

Yttrande Räddningstjänsten 2015- B287-25
Yttrande Dala Vatten och Avfall 2015- B287-26

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter **25 630 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: Karls & Svens Byggnadsfirma AB, Berg Olles väg 4,
795 32 Rättvik

Beslutet delges: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

MOB § 112

Dnr 2015-B256

Vikarbyn 6:21 – tillbyggnad fritidshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Vikarbyn 6:21, Vikarbystrand 28. Åtgärden avser enligt ansökan en tillbyggnad på 25 m² där en altan värmeisolerats och kläs in med träfasad, stora fönsterpartier och plåttak.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och har tidigare styckats av med fastighetsgräns genom huvudbyggnaden, del av huvudbyggnaden tillhör Vikarbyn 6:20.

Eftersom åtgärden förläggs närmare tomtgräns än 4,5 meter, har ägare till grannfastigheten Vikarbyn 5:35 givits möjlighet att yttra sig och denne motsätter sig åtgärden, i yttrande dnr 2015-B256-8.

Sökande har bemött den skrivelsen, i yttrande dnr 2015-B256-16.

Sökande har i svar på grannens yttrande framfört åsikter kring huruvida Vikarbyn 5:35 ens kommer kunna avstyckas till tomtmark.

Enheten har utifrån sökandens påtalade argument, delvis - men inte fullständigt, undersökt förutsättningarna, och bedömningen ska inte betraktas som bindande eller som förhandsbesked. När ansökan om byggnation eller förhandsbesked på Vikarbyn 5:35 inkommer, görs en grundlig utredning i frågan. Mellan Vikarbyn 5:35 och Siljan går både väg och järnväg och därmed finns möjligen särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelser om man avser att stycka av fastigheten till tomtmark. Del av Vikarbyn 5:35 ned mot järnvägen utgörs till stor del av åkermark. Lämpligheten att bebygga jordbruksmark bedöms utifrån vidare utredning när ärende inkommer.

Delar av Vikarbyn 5:35 som skulle kunna vara föremål för avstyckning omfattas av fornlämningar, enheten har kontaktat riksantikvarieämbetet och Länsstyrelsen i frågan men inte fått svar innan nämndens sammanträde.

Övriga förutsättningar för byggnation är bl.a. med utgångspunkt i 2 kap. 6 § i plan- och bygglagen (PBL), där enheten inte kan bedöma frågan utan närmare beskrivning av åtgärd.

Motivering

Enligt PBL 2 kap. 6 § punkt 8, ska behovet av framtida förändringar och kompletteringar beaktas i ärenden om bygglov. Att förlägga ett byggnadsverk nära tomtgräns, utan möjlighet att på egen mark utföra underhållsåtgärder (8 kap 14 § PBL), bör enligt nämnden vara förankrat med

Miljö- och byggnadsnämnden

ägare till grannfastighet, då det blir tal om att nyttja dennes mark vid underhållsarbeten. Saknas detta medgivande, ges byggherren begränsade möjligheter att sköta sitt byggnadsverk. Utifrån yttrande från ägare till Vikarbyn 5:35, saknas detta medgivande och därtill finns planer på att stycka av fastigheten till tomtmark. I händelse av en sådan avstyckning, ställs med ansökt tillbyggnad, större brandskyddskrav på framtida byggherre.

Förutom själva byggnadsytan ska även mark runt omkring uppfylla förutsättningar för avrinning från grundkonstruktion och hantering av dagvatten. Enligt i ansökan bifogade ritningar, ges byggnadsverket ett taköverhäng på ca 0,6 meter från fasadlivet, vilket medför att del av åtgärden rår ut över fastighetsgräns. Byggnadsytan beräknas då till ca 32 m². Nämnden finner därmed inte ansökt åtgärd som lämplig.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att kommunicera om avslag på ansökt åtgärd, med hänvisning till 2 kap. 6 § punkt 8, 2 kap och 1 § och 8 kap. 1 § punkt 1 samt 8 kap. 14 § PBL.

Upplysningar

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 2016-01-11 för att komma med till nämndens sammanträde 2016-01-20.

MOB § 113

Dnr 2015-B272

Mäklaren 6 – ändrad användning

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för ändrad användning på fastigheten Mäklaren 6, Dalagatan 10.

Åtgärden avser ändring från kontor till asylboende eller studentboende. Verksamheten kan enligt sökande ändras beroende på behov och efterfrågan.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och marken är i plan avsedd för bostadsändamål.

Den 23 oktober genomfördes ett platsbesök på fastigheten, där fastighetsägaren tillika sökande beskrev tänkt åtgärd för miljö- och byggenheten och Räddningstjänsten. Enheten beskrev kraven utifrån PBL och Räddningstjänsten brandskyddskraven i BBR.

Utifrån ritningar så utgör åtgärden även invändig ombyggnation, om än i begränsad omfattning. På nedre plan tas receptionen bort och det uppförs en avskiljande vägg vid entrén till förmån för matrum. Dörr mellan rum 1 och 2 sätts igen och väntrummet blir till kök. Ytterligare ett badrum med dusch tillkommer på nedre plan. På övre plan finns inga planerade ombyggnationer, förutom dörrbyten och höjning av trappräcke. Nedanför trappen monteras avskiljande dörr, för att bilda två brandceller, en på respektive våning. Automatiskt brandlarm kommer att installeras. Parkeringsplatser anordnas på egen fastighet.

Dialog förs med Räddningstjänsten gällande brandskyddskraven.

Det finns inga handlingar i arkivet som visar att ändrad användning tidigare har sökts från garage/verkstad till kontor. Enligt uppgift från fastighetsägaren så kan det vara ca 30 år sedan den ombyggnationen gjordes. Idag är övervåningen ämnad för boende och nedervåningen kontor.

Vid bedömning av ändrad användning ska senaste bygglovet, verksamhetens art och omfattning, omgivningspåverkan och rättspraxis bedömas.

Vid bedömning av tillgänglighetskraven i PBL kan avsteg göras utifrån ombyggnationens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Enligt inlämnade ritningar som inkommit innan 2015-12-11, uppfyller inte åtgärden kraven på tillgänglighet gällande badrum och tillträde våning två. Ombyggnationen är av ytterst begränsad omfattning och inga uppgifter om åtgärder för att tillgänglighetsanpassa byggnaden finns redovisade.

Miljö- och byggnadsnämnden

Flertalet tekniska frågor kan hanteras vid tekniskt samråd inför startbesked, men enheten bedömer att hittills inkomna handlingar inte påvisar att åtgärden kommer uppfylla vissa krav och förutsättningar för att bevilja bygglov. Sökande önskar snabb handläggning och har getts möjlighet att innan den decembernämnden komplettera ärendet. Eftersom begärda kompletteringar inte har inkommit i skälig tid för att hantera, kan inte enheten bedöma lämpligheten i ansökt åtgärd fullt ut. Turerna har varit många från det att första ansökan inkom till enheten och förutsättningar ändras frekvent.

På sammanträdet redogör enheten för gällande rättspraxis och riktlinjer från Boverket, gällande asylboende och studentboende.

Yttranden från grannar och remissinstanser

I samband med grannhörande har både positiva och negativa yttranden inkommit, vilket redovisas på sammanträdet.

Inkomna yttranden utifrån grannhörande har skickats till byggherren som inkommit med svar (dnr 2015-B272-34). Enheten redogör på sammanträdet för de yttranden som nämnden enligt PBL ska ta ställning till.

Motivering

Eftersom begärda kompletteringar inkommit så sent som dagen innan sammanträdet och enheten inte har givits rimlig tid att bedöma handlingarna, sammanställa en presentation eller skicka branddokumentationen på remiss, bedömer nämnden att mer tid behövs för att handlägga ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Upplysningar

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för dialog.

MOB § 114

Dnr 2015-B277

Lerdal 32:29 – olovlig byggnation

Ärendebeskrivning

På fastigheten Lerdal 32:29, finns bygglov för garage beviljat den 24 augusti 2005, dnr 518/05 MOB § 145, sökt av nuvarande fastighetsägare. Vid syn på fastigheten den 15 oktober 2015, har miljö- och byggenheten uppmärksammat att garaget inretts till fritidshus. I arkivsök har inga uppgifter framkommit som påvisar att bygglov för åtgärden sökts, vilket bekräftas av fastighetsägaren. Således är det tal om en olovlig byggnation, eftersom väsentligt ändrad användning enligt 9 kap. 2§ punkt 3 a och b, plan- och bygglagen (PBL) och 8 kap. 1§ punkt 3-4 i den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) är bygglovspliktigt.

Fastigheten är på 1750 m² och ligger inom detaljplanerat område vilket är förenat med marklov enligt PBL 9 kap. 1 § punkt 1, om förändringar och utfyllnader av mark görs. Vid syn på plats uppmärksammades även en stor utfyllnad bredvid byggnaden och miljö- och byggenheten har inte funnit några handlingar i arkivet som påvisar att marklov för åtgärden, vilket bekräftas av fastighetsägaren. Även enligt ÄPBL 8 kap. 9 § krävs det inom detaljplanerat område, marklov för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomt eller mark för allmän plats.

Detaljplan 1993-07-22

Fastigheten är i detaljplanen benämnd som kvartersmark. Längs fastighetsgräns mot nord och väst anges 4,5 meter prickad mark som ej får bebyggas. Totalt får högst 15 % av tomtarean bebyggas, bostadshus får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 4,5 meter. Där så prövas lämpligt kan högra höjd tillåtas för hus med suterrängvåning. Byggnad ska utföras med sadeltak och med takvinkel om 18-27 grader. Fasader ska vara av trä och målade i röd, grå eller brun färgton. Yttertak ska vara matta och ha röd eller grå färgton. Enligt planbestämmelserna sluttar marken i området i genomsnitt 12 % mot nordväst. Avledning av vattenytan ska ägnas särskild uppmärksamhet. Särskild omsorg ska läggas vid husens anpassning till befintliga marknivåer samt skydd mot skador till följd av ytvattenavrinning och hög grundvattennivå.

Enligt uppgift från fastighetsägaren har fyllnadsmassor i omgångar tillförts fastigheten i samband med byggnationer på närliggande fastigheter.

Tanken har varit att utfyllnaden ska utgöra underlag för planerad byggnation av bostadshus och att massorna med naturens hjälp ska få sjunka till sig.

Miljö- och byggnadsnämnden

Vid tillsynsbesöket diskuterades dikning på fastigheten och enheten uppmanade fastighetsägaren att kontakta ägare till berörda fastigheter angränsande till åtgärden. Markens förutsättningar är sådana att det kan bli tal om avledande dikning åt flera håll och eventuella trummor, täckdiken eller fördröjningsmagasin. Fastighetsägaren uppmanades även att kontakta vägföreningen och Dala Vatten och Avfall AB för att säkerställa att åtgärder uppfyller de krav som ställs. Fastighetsägaren uppgav vid besöket att denne skulle kontakta markentreprenör för att få förslag på dikning och dagvattenhantering och utifrån det kontakta berörda parter.

Vidare så påträffades ett fristående litet dass på fastigheten, i närheten av fastighetsgränsen till Lerdal 32:36. För att dasset ska kunna räknas som friggebod och därmed undantas bygglovs- eller anmälningsplikt, måste det finnas ett en- eller tvåbostadshus på fastigheten, vilket det inte gör idag.

Placering närmare tomtgräns än 4,5 meter kräver grannes medgivande.

Vid tillsynsbesöket informerades fastighetsägaren om att ärendena kommer att utredas av miljö- och byggenheten och att det kan bli tal om åtgärds- eller rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgifter. Enheten uppmanade fastighetsägaren att inte använda byggnaden tills dess att ärendet är utrett, eftersom brandskyddskraven ej är uppfyllda.

Fastighetsägaren har i skrivelse till enheten, inkommen den 2 december 2015 (dnr 2014-B277-2) framfört att:

1. Garaget ska ändras så att det överensstämmer med tidigare bygglovshandlingar.
2. Diket mellan Lerdal 32:29 och Lerdal 40:7 får bero tillsvidare då det inte åsamkar någon större olägenhet.
3. Utfyllnad lämnas utan åtgärd så att marken får "sätta sig" för att senare justeras inför byggnation.
4. Dasset flyttas eller rivs under 2016.

Laghänvisning 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Miljö- och byggnadsnämnden

11 kap. 52 § Plan- och bygglagen

Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. Lag (2013:307).

Motivering

Nämnden bedömer att fastighetsägarens skäl till markutfyllnad är rimlig, då massorna med fördel ska ligga ett tag och sätta sig innan byggnad uppförs, men klart är att lov inte har sökts. Därmed är inte frågor om möjlig olägenhet för grannfastigheter på grund av utförd åtgärd utredd gällande dagvattenhantering eller vilken typ av massor som tillförts fastigheten, för att bedöma förutsättningar för grundläggning av framtida husbyggnation. Om ägare till grannfastigheter påtalar olägenhet på grund av utförd markutfyllnad, utreder enheten det vidare som tillsynsärende.

Innan nämnden beslutar om rättelseföreläggande måste de först ta ställning till om lovföreläggande ska beslutas. Nämnden bedömer, utifrån skrivelse från fastighetsägaren, att lovföreläggande för ändrad användning inte är aktuellt. Nämnden avvaktar tills vidare lovföreläggande gällande markutfyllnad, då åtgärden kan komma att upptas av kommande bygglovsansökan om bostadshus. Om förutsättningarna ändras och bygglovsansökan inte inkommer eller att ägare till grannfastigheter påtalar olägenhet, kommer nämnden att bedöma frågan igen.

Utifrån förutsättningarna och fastighetsägarens skrivelse, bedömer nämnden att rättelse kommer göras, vilket går i hand med beslut.

Rimlig tidplan för rättelse bedöms vara fram till 30 juni 2016.

Yta på fastigheten som fyllts ut med massor är större än angiven ytuppgift i bilaga 2. Nämnden gör samma bedömning som enheten, att utfyllnad kring garaget och vändplats i närheten av garaget, samt slänt därtill ska omfattas av tidigare beviljat bygglov för garaget, och utgör därmed inte olovlig markåtgärd. Enheten uppskattar att olovlig markutfyllnad omfattar 100 m², en yta som får anses vara symbolisk och lågt beräknad, och nämnden samtycker. Enligt uppgift från fastighetsägaren ska dasset flyttas eller rivras under 2016 och enheten bedömer att ingen ytterligare påföljd är nödvändig i detta skede, nämnden gör samma bedömning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Kommunicera om rättelseföreläggande i enlighet med 11 kap. 20 § PBL, för återställande av fritidshus till garage, **senast 30 juni 2016**.
2. Kommunicera om förbud mot användning av byggnadsverket som fritidshus, i enlighet med PBL 11 kap. 33 § stycke 2.
3. Kommunicering om byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § PBL, för att utan startbesked påbörjat bygglovspliktig åtgärd gällande ändrad användning.
4. Kommunicering om byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § PBL, för att utan startbesked utfört bygglovspliktig åtgärd gällande markutfyllnad.

Upplysningar

Kommunicering enligt beslut ovan, innebär att ni får tillfälle att komma in med synpunkter, ändringar eller kompletteringar i ärendet innan nämnden tar slutgiltig ställning. Detta ska ske senast 2016-01-11 för att komma med till nämndens sammanträde 2016-01-20.

Beslutet delges fastighetsägaren.

Bilagor:

Bilaga 1 – beräkning byggsanktionsavgift byggnad

Bilaga 2 – beräkning byggsanktionsavgift mark

Situationsplan

Foton från tillsynsbesök

MOB § 115

Dnr 2015-B241

Lerdal 17:14 – ovårdad tomt

Ärendebeskrivning

Den 4 april 2014 genomfördes en inspektion av fastigheten av miljö- och byggenheten då det bland annat observerades mängder med oljefat, taksquivor innehållande asbest, metallskrot (rör, armeringsmattor, balkar mm.), cistern med okänt innehåll, gamla trä/virkes-upplag samt högar med blandat avfall (plåtar, fälgar, träpallar, småskrot).

Den 14 maj 2014 kallades fastighetsägaren för Lerdal 35:32 till möte där kontrollrapporten delgavs samt tillhörande bilder då denne nyttjar hela upplaget inklusive Lerdal 17:14. Miljö- och byggenheten gick då igenom vad som förväntades städas bort och vilka åtgärder som skulle genomföras för att tomten skulle anses vara i vårdat skick. Kontakten skulle ske löpande vartefter fastighetsägaren för Lerdal 35:32 genomförde åtgärderna och en löpande bedömning av ärendet skulle genomföras.

Från den 14 maj 2014 fram till 12 augusti 2015 kontaktade fastighetsägaren för Lerdal 35:32 miljö- och byggenheten vid ett par tillfällen då denne kom in och visade upp vilka saker som ska ha städats bort och att ett total om cirka 10 släpvagnar med skräp och skrot har lämnat upplaget.

Den 2015-08-12 genomfördes uppföljande inspektion av upplaget, Lerdal 35:32 och Lerdal 17:14. Generell bedömning vid inspektionen var att det var svårt att jämföra med inspektionen från 2014-04-04 då en större mängd sly växt upp. Slutlig bedömning är, trots att fastighetsägaren för Lerdal 35:32 har forslat bort en del skräp, att fastigheten fortfarande kvarstår i ovårdat skick.

2015-09-04 besökte byggnads- och miljöinspektör fastigheten för att fotodokumentera och bedömde att omfattningen av upplagen samt vegetation begränsade möjligheten för en fullständig inspektion.

Upplysningar/laghänvisningar

Plan- och bygglagen (PBL) 8 kap.15 § - Underhåll och varsamhet

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 19 § - Åtgärdsföreläggande

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller

Miljö- och byggnadsnämnden

beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 37 § - Åtgärdsföreläggande med vite
Ett föreläggande enligt 19,20,21,22,23,24,25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25,30,31,32 eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommun beslutar att enligt PBL (Plan- och bygglagen) 11 kap. 19 § med hänvisning till PBL 8 kap. 15 § att förelägga Rättviks kommun, org. nr. 212000-2171, att senast den 1 november 2016 städa tomten och forsla bort diverse metall- och träavfall på fastigheten Lerdal 17:14.

Expedieras: mark- och planenheten Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 116

Ledamöter till beredningar under 2016

Sammanträde	Beredning <i>tisdagar</i> kl 10.00	Tjänstgörande ledamot på beredning
20 januari	12 januari	Anders Ehrling (C)
17 februari	9 februari	Anna-Maja Roos (C)
16 mars	8 mars	Lars Åkesson (C)
20 april	12 april	Per Segerstéen (M)
18 maj	10 maj	Bertil Mårshans (S)
22 juni	14 juni	Erja Eloranta (S)
17 augusti	9 augusti	Per-Olof Back (S)
21 september	13 september	Anders Ehrling (C)
19 oktober	11 oktober	Anna-Maja Roos (C)
16 november	8 november	Lars Åkesson (C)
14 december	6 december	Per Segerstéen (M)

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att ledamöter redovisade enligt ovan inkallas till respektive beredning 2016.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 117

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)

Bygglövshandläggare Kajsa Snihs (KSN)

Beslutande enligt Miljöbalken, bilaga 1b

Miljöinspektör Martin Clarstedt

Miljöinspektör Barbro Wallgren

Miljöinspektör Otto Virack

Miljöinspektör Jeanette Back

Miljöhandläggare Lotta Kers

Natur- och miljösamordnare Pia Söderström

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen som läggs till handlingarna.
