

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-11.45		
Beslutande	Ledamöter Rune Daniels (C) ordförande Lars-Erik Jonsén (S) Anders Ehrling (C) Anna-Maja Roos (C) Lars Åkesson (C) 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 Lars-Erik Steger (M) ersättare Olle Johansson (S) ersättare Martin Clarstedt, miljö- och byggchef Fredrik Bengs, byggnadsinspektör §§ 48-62 Barbro Wallgren, miljöinspektör § 49 Joachim Hedbys, byggnadsinspektör Monica Bergne, sekreterare		
Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2016-06-29 kl 13.30		
Underskrifter	Sekreterare	Monica Bergne	Paragrafer 48-63
	Ordförande	Rune Daniels (C)	
	Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-06-22		
Datum då anslaget sätts upp	2016-06-29	Datum då anslaget tas ned	2016-07-21
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 48	Dnr 2015-B267	
	Övre Gärdsjö 1:32 – överklagat ärende	3
MOB § 49	Dnr 2016-B042	
	Bingsjö 8:12 – förhandsbesked	4
MOB § 50	Dnr 2016-B090	
	Altsarbyn 31:3 – förhandsbesked fritidshus.....	6
MOB § 51	Dnr 2016-B058	
	Rättviks Prostgård 2:9 – förhandsbesked 2 bostadshus	8
MOB § 52	Dnr 2016-B103	
	Lerdal 8:39 – nybyggnad bostadshus och garage.....	10
MOB § 53	Dnr 2016-B101	
	Lerdal 33:85 – nybyggnad bostadshus och carport.....	12
MOB § 54	Dnr 2016-B115	
	Lerdal 22:29 – nybyggnad bostadshus.....	15
MOB § 55	Dnr 2016-B098	
	Nedre Gärdsjö 23:7 – nybyggnad fritidshus	18
MOB § 56	Dnr 2016-B102	
	Söderås 6:11 – nybyggnad fritidshus och förråd	20
MOB § 57	Dnr 2016-B131	
	Lerdal 62:42 – nybyggnad flerbostadshus.....	21
MOB § 58	Dnr 2016-B109	
	Bäck 9:10 – nybyggnad garage, pool och stödmurar	23
MOB § 59	Dnr 2016-B138	
	Näset 196:14 – tillbyggnad industri	26
MOB § 60	Dnr 2016-B082	
	Rättvik 1:33 – bygglov paviljonger Rättviksskolan.....	28
MOB § 61	Dnr 2016-B085	
	Rättvik 1:33 – bygglov paviljonger Nyhedsskolan	30
MOB § 62	Dnr 2013-B142	
	Väg Blecket 15:17	32
MOB § 63		
	Redovisning av delegationer	33

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 48

Dnr 2015-B267

Övre Gärdsjö 1:32 – överklagat ärende

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

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har mottagit överklagan av nämndens beslut om nybyggnation av fritidshus på fastigheten Övre Gärdsjö 1:32, MOB § 27, 2016-04-20.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare utredning.

Byggherren är underrättad.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 49

Dnr 2016-B042

Bingsjö 8:12 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation på fastigheten Bingsjö 8:12, Nylandsvägen.

Åtgärden avser bostadshus på 84 m² i en våning utan inredd vind, med taklutning på 30 grader. Utvändigt beklädnad i Falurött trä och takbeklädnad av tegel. Därtill omfattar ansökan ett stall på 42 m² och en lada på 70 m². Fastigheten ansluter till eget vatten och avlopp.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Ärendet hanterades på nämndens sammanträde den 20 april 2016 (MOB § 31), då det beslutades att kommunicera om avslag med hänvisning till ej utredd VA-lösning.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Inkomna yttranden i samband med grannhörande har kommunicerats med sökande, som inför nämndens sammanträde 2016-06-22 inkommit med svar. Svaret samt bilagor har redovisats i sin helhet för nämndens ledamöter.

Yrkande

Kjell Wikström (S) yrkar på att enheten skall få delegation på positivt beslut, förutsatt att undersökningarna av en provgrop har visat att spillvattenavlopp kan ordnas på fastigheten.

Proposition

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden ger miljö- och byggenheten i uppgift att besluta om förhandsbeskedet på delegation, under förutsättning att undersökningarna av en provgrop har visat att spillvattenavlopp kan ordnas på fastigheten.

Bedömning

Avsikten med förhandsbesked är att undersöka markens lämplighet och områdets förutsättningar för byggnation samt påverkan på omgivningen. Möjligheten att anordna avlopp enligt miljöbalkens bestämmelser är en viktig del av som ska undersökas. Miljöinspektör har i yttrande förordat

Miljö- och byggnadsnämnden

avslag så länge VA-frågan inte är löst och nämnden delar denna bedömning. Nämnden har beaktat sökandens önskemål att pröva ärendet utifrån av sökande påtalade markförhållanden, men bedömer att ärendet kräver noggrannare utredning av den specifika marken på fastigheten Bingsjö 8:12, för att säkerställa förutsättningarna som ska uppfyllas enligt 2 kapitlet PBL.

Upplysningar

För mer information uppmanas sökande att kontakta miljö- och byggenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 50

Dnr 2016-B090

Altsarbyn 31:3 – förhandsbesked fritidshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för fritidshus på fastigheten Altsarbyn 31:3, Altsarbyvägen 9.

Åtgärden avser en byggnad på 91 m² som uppförs i en våning med loft. Fastigheten ansluter till kommunalt VA-ledningssystem. Infartsväg och parkering anordnas i fastighetens sydvästra del.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Den 24 september 2014 meddelade miljö- och byggnadsnämnden positivt förhandsbesked (2014-B197, MOB § 103) för enplansbyggnad med loft på 85 m² på samma fastighet. Inför det beslutet inkom synpunkter från angränsande fastighetsägare gällande placering.

Ny ägare av fastigheten söker nu för aningen större byggnadsyta på annan plats, placerat högre upp på fastigheten.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har givits möjlighet att yttra sig.

Dala Vatten och Avfall AB upplyser om att allmänna VA-ledningar finns på fastigheten och att skyddsavstånd till dessa ska vara tre meter, samt att fastighetsägaren själv får ordna med dagvattenhantering.

Fastighetsägare till Altsarbyn 47:8 och 5:20 har yttrat sig med erinran som redovisas i sin helhet på sammanträdet. Sökande har tagit del av synpunkterna men vill inte ändra placering.

Södra Rättviks vägförening har varit i kontakt med sökande gällande tillfartsväg och önskar fortsatt samarbete. Vidare meddelas att vattenavrinning av hårdgjorda ytor bör lösas på egen tomt, ej godtagbart om det går direkt till föreningens väg.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt åtgärd uppfyller lämplighetskraven enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL). Nämnden har bedömt de båda olika enskilda intressena gällande placering och anser att sökandes intresse väger tyngre än klagande part.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17 §.

Villkor

Dagvatten ska omhändertas på egen fastighet.

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

Tillfartsväg ska anordnas i samråd med vägföreningen och Dala Vatten & Avfall AB.

Se yttrande från Dala Vatten och Avfall AB gällande anslutningsmöjligheter till kommunalt VA-ledningssystem.

Detta besked gäller i två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen.

Beslutet kan överklagas, se bilaga

Summa avgifter: **4 440 kr**. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 51

Dnr 2016-B058

Rättviks Prostgård 2:9 – förhandsbesked 2 bostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för åtgärd på fastigheten Rättviks Prostgård 2:9, Kaplaskogen 28.

Befintlig fastighet på 3563 m² styckas i två delar och på vardera tomt anger ansökan uppförande av 154 m² enbostadshus på en våning utan inredd vind samt komplementbyggnad på 45 m².

Tillfartsväg ordnas längs med norra fastighetsgränsen.

Fastigheten ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Detaljplan/områdesbestämmelse

Fastigheten omfattas av detaljplan 1947-09-14 och ändring 1995-09-14.

Rättviks Prostgård 2:9 är avsedd för bostadsändamål, max 2 våningar.

Högst 1/5 av tomten får bebyggas och taklutning max 30 grader.

Yttranden

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

På sammanträdet redovisar enheten en komplett sammanställning av inkomna yttranden från grannar och remissinstanser.

Yttrande från Rättviks Prostgård 2:15 har genom utskick delgivits ledamöterna innan sammanträdet.

Yrkande

Per-Olof Back (S) yrkar på bifall till sökt förhandsbesked.

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17 §.

Villkor

Dagvatten ska omhändertas på egen fastighet.

Miljö- och byggnadsnämnden

Motivering

Nämnden har inför beslut besökt fastigheten och har bedömt de olika enskilda intressena och åsikterna som framförts i samband med grannhörande och bedömt detta mot detaljplanen som omfattar fastigheten. Nämnden anser att sökandes intresse väger tyngre än klagande part, då fastigheten genom detaljplanen omfattas av en byggrätt och det väger för ett positivt beslut. Eftersom Rättviks Prosgård 2:9 är en relativt stor fastighet medför detta att de två tomter som skapas och föreslagen placering av byggnader där på får anses vara genomförbar och acceptabel. Enligt plantillägg öppnades för att komplementbyggnader på prickad mark kan tillåtas, där så anses lämpligt. I bygglovsskede kommer av Dala Vatten & Avfall AB framförda säkerhetsavstånd till kommunala VA-ledningar att beaktas. Nämnden bedömer att det idag finns tekniska lösningar för att anpassa byggnation vid nära anslutning till både bil- och järnvägar och det är något som hanteras mer ingående i samband med bygglovsprövning. Att bosätta sig ovanför en obebyggd fastighet som i en detaljplan anges med byggrätt för tvåplanshus, medför att man kan komma att förlora delar av sin utsikt när byggnation sker. Förhoppningsvis sker byggnation utifrån god grannsämja där placering av byggnader kan anpassas så att flera parter blir tillgodosedda.

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

Se yttrande från Dala Vatten och Avfall AB gällande anslutningsmöjligheter och avstånd för byggnation till kommunala VA-ledningssystem.

Detta besked gäller i två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen.

Beslutet kan överklagas, se bilaga

Summa avgifter: **4 440 kr**. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 52

Dnr 2016-B103

Lerdal 8:39 – nybyggnad bostadshus och garage

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 8:39, Bryggerivägen 14.

Åtgärden avser ett enbostadshus på 177 m² och garage på ca 62 m². Byggnaderna uppförs med grå träfasad och grått/aluzink plåttak.

Fastigheten är på 2506 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Den 27 maj 2015 beviljade nämnden positivt förhandsbesked (MOB § 57). I beslutet framgår även planbestämmelser gällande utformning av tak.

Detaljplan/områdesbestämmelse

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Åtgärden strider mot detaljplanen, då taket utgörs av pulpettak på 10 grader och planen anger sadeltak 18-27 grader.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda ska underrättats om ansökan och ges tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen).

På sammanträdet redovisar enheten en sammanställning av inkomna yttranden från grannar och remissinstanser.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Kommunicering om avslag, med hänvisning till att åtgärden inte är förenlig med detaljplanen.

Motivering

Nämnden bedömer att ansökt åtgärd utgör avvikelse från detaljplanen och kan därmed inte godkännas.

I samband med grannhörande har även yttrande inkommit som påtalar höjdaspekten och marknivåer. Om sökande inkommer med reviderat förslag på utförande av tak, kommer fråga om höjd och marknivåer att beaktas vidare. Lerdal 8:39 är en sluttande fastighet och detaljplanen medger suterrängvåning vilket kan vara ett lämpligt utförande om byggherren vill få ut boendeyta och samtidigt jobba med markens förutsättningar utan att behöva göra omfattande utfyllning.

Fastigheten har efter beslut om förhandsbesked förändrats och den växtlighet som tidigare delvis påverkade markens förutsättningar att hantera vatten har

Miljö- och byggnadsnämnden

tagits bort. Om sökande inkommer med reviderat förslag på byggnation som anpassas till detaljplanen, bör även förslag på dagvattenhantering redovisas i ett tidigt skede. Angränsande fastighetsägare bör kontaktas, dels för att de påverkas av både befintligt och framtida vattentryck men även för att de har en god lokalkännedom som sökande kan använda sig av inför förslag på dagvattenhantering.

Upplysningar

I enlighet med Förvaltningslagen 16-17 §§ bifogas inkomna yttranden från angränsande fastighetsägare och sökande ges tillfälle att bemöta dessa samt nämndens beslut om kommunikering om avslag, innan slutgiltigt beslut fattas i ärendet.

Sökande uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för dialog kring handläggningstider. Inför semesterperioder ges berörda parter utökad svarstid och därtill är enhetens bemanning under juli-augusti en aspekt att beakta. Nu ansökt åtgärd inkom i senaste laget för att miljö- och byggenheten ska kunna ges rimlig tid att handlägga ärendet samt för remissinstanser och berörda parter att få skälig tid att yttra sig.

Bilagor

Grannyttranden

Yttrande från Dala Vatten & Avfall AB

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 53

Dnr 2016-B101

Lerdal 33:85 – nybyggnad bostadshus och carport

Ärendebeskrivning

Till Miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 33:85, Backängsvägen 11.

Byggnationen avser ett bostadshus på 133 m² och carport på ca 24 m². Byggnaderna uppförs med vit träfasad och svart betongtegeltak. Fastigheten ansluter till kommunalt VA-ledningssystem, tillträdesväg anordnas mot sydväst.

Fastigheten är på 1184 m² och ligger inom detaljplanerat område.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ärendet har omfattats av grannhörande- och remissutskick.

Inkomna yttranden har på sammanträdet redovisats i sin helhet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Villkor

Byggherren ska senast till det tekniska samrådet lämna in reviderad planlösning som uppfyller tillgänglighetskraven enligt PBL 8 kap. 4 §.

Motivering

Delar av huvudbyggnaden förläggs på mark som enligt detaljplanen endast får bebyggas med garage och andra uthus. På Lerdal 33:83 och Lerdal 33:84 har liknande avvikelser godtagits och nämnden bedömer att även avvikelsen i detta ärende kan beviljas. Dock uppfyller inte åtgärden 8 kap. 4 § punkt 2, då vändcirkel för rullstol 130 cm tvättstugan ej möjliggörs. Vidare granskning av tillgänglighet görs vid det tekniska samrådet.

Forts.

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). 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 byggenheten tillsammans med ansökan om **slutbesked**. Mer information om kontrollplaner finns på 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. Samrådet 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 planritning som uppfyller tillgänglighetskraven i tvättstugan, för mer information vänligen kontakta byggenheten. 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 är skyldig att undersöka markförhållandena och eventuella ledningsdragningar på platsen och se till att framtida åtgärdsarbeten kring eventuella ledningar möjliggörs.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **12 930 kr**. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 54

Dnr 2016-B115

Lerdal 22:29 – nybyggnad bostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 22:29, Kvarngatan 84.

Åtgärden avser ett enbostadshus på ca 108 m² som uppförs i Falurött timmer och rött tegeltak.

Fastigheten är på 1151 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Inkomna yttranden från grannar och remissinstanser redovisas på sammanträdet. Yttrande från Lerdal 22:14 har framfört önskemål om reviderad placering.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från remissinstanser och grannfastigheter och med utgångspunkt i detaljplanen har nämnden i frågan om de båda enskilda intressena som föreligger ärendet bedömt att sökandes intresse väger tyngre än klagande part.

Placeringen av byggnaden uppfattas av nämnden redan nu som högt uppdragen i förhållande till ovanliggande fastighet Lerdal 22:15 och att förlägga huset ytterligare högre upp bedöms som olämpligt, då det förutom själva byggnaden även ska finnas utrymme att planera tomten tillgänglighetsanpassad till entrén på ovansidan. Inkommet yttrande från Lerdal 22:14 bifogas beslut som skickas till byggherren och om byggherren ställer sig positiv till att flytta huset ytterligare två meter från vägen mot Lerdal 62:36, bedömer nämnden detta som acceptabelt och lämnar uppgiften att fastställa husets placering till miljö- och byggenheten vid det tekniska samrådet.

Miljö- och byggnadsnämnden

Uppllysningar

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

För att genomföra åtgärden krävs en **kontrollansvarig**, enligt 10 kap. 9 § PBL. Ni ombeds därför att inkomma med förslag på certifierad kontrollansvarig senast till det tekniska samrådet.

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § plan och bygglagen (PBL). 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 byggenheten tillsammans med ansökan om **slutbesked**. Mer information om kontrollplaner finns på www.boverket.se.

Åtgärden kräver en **energibalansberäkning** som ska lämnas in till miljö- och byggenheten senast till det tekniska samrådet.

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 situationsplan anger tillträdesväg till fastigheten, 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).

Miljö- och byggnadsnämnden

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.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **9 700 kr**. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 55

Dnr 2016-B098

Nedre Gärdsjö 23:7 – nybyggnad fritidshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Nedre Gärdsjö 23:7, Övre Gatu 8.

Åtgärden avser ett fritidshus på 48,5m² som uppförs i Faluröd träpanel och tvåkupigt rött lertegel.

Fastigheten är på 751 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

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

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

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

Inga grannyttranden med erinran har inkommit.

Yttranden från övriga remissinstanser redovisas på sammanträdet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Åtgärden kräver en kontrollansvarig, enligt 10 kap. 9 § PBL

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens förslag till beslut och finner att ansökt åtgärd väl passar in i omkringliggande miljö. Nämnden har beaktat sökandens önskemål om undantag från certifierad kontrollansvarig men avslår förfrågan.

Upplysningar

Dagvattenhantering ska ombesörjas på egen fastighet. Alternativ åtgärd som påverkar angränsande fastighetsägare ska vara förankra och godkänd av berörda parter.

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

För att genomföra åtgärden krävs en **kontrollansvarig**, enligt 10 kap. 9 § PBL. Ni ombeds därför att inkomma med förslag på certifierad kontrollansvarig senast till det tekniska samrådet.

Miljö- och byggnadsnämnden

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § plan och bygglagen (PBL). 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 byggenheten tillsammans med ansökan om **slutbesked**. Mer information om kontrollplaner finns på 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 en situationsplan som redovisar tillträdesväg. Utförande ska vara godkänt av vägföreningen. 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).

Byggherren är skyldig att undersöka markförhållandena och eventuella ledningsdragningar på platsen och se till att framtida åtgärdsarbeten kring eventuella ledningar möjliggörs. Ni ombeds därför kontakta bland annat Dala Vatten och Avfall AB för upplysningar över befintliga ledningar.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **6 470 kr**. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 56

Dnr 2016-B102

Söderås 6:11 – nybyggnad fritidshus och förråd

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärder på fastigheten Söderås 6:11, Söderås Storgatu.

Byggnationen avser ett fritidshus på ca 21 m² och ett förråd på ca 32 m². Byggnaderna uppförs med svart träfasad och svart plåttak.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Inför sammanträdet har miljö- och byggenheten besökt fastigheten och funnit att åtgärderna redan står på plats. På sammanträdet redovisas bildmaterial från enhetens platsbesök.

Yttranden

På sammanträdet redovisas inkomna yttranden från angränsande fastighetsägare och remissinstanser.

Motivering

Utifrån de nya förutsättningar som framkommit efter enhetens platsbesök, bedömer nämnden att ärendet ska återremitteras för att enheten ska ges möjlighet att vidare utreda den olovliga byggnationen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare utredning.

Uppllysningar

Miljö- och byggenheten kontaktar sökande under fortsatt handläggning och utredning.

MOB § 57

Dnr 2016-B131

Lerdal 62:42 – nybyggnad flerbostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 62:42, Lissbrändavägen.

Ansökan som inkom 27 maj 2016 avsåg två stycken flerbostadshus på 187 m² med vardera fyra lägenheter. Byggnaderna uppförs med grå träfasad och rött betongtegeltak. I vardera byggnad ryms fyra lägenheter på två plan. Nedre plan tillgänglighets anpassas.

Vid en första granskning bedömde enheten att kompletteringar behövdes inför grannhörandeutskick, dessa inkom 1 juni 2016 och enheten skickade omgående ut åtgärden för grannhörande.

Den 14 juni 2016 inkom sökande med reviderat utförande på husen, där bland annat takkuporna tagits bort.

Fastigheten är på 1704 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har givits möjlighet att yttra sig till den första versionen.

Enhetens bedömning och förslag till beslut

Enheten föreslår att ärendet återremitteras för vidare handläggning. Ändringar i ansökan inkom sent och enheten har inte givits möjlighet att förbereda ärendet i den omfattning som krävs.

Den version som nu är aktuell för bedömning utgör enligt enhetens bedömning en avvikelse från detaljplanen, då plan 2 per definition utgör våning och inte vind. Om nämnden inför beslut vill beakta om denna avvikelse kan anses uppfylla PBL 9 kap. 31b § eller 31c §, så ser enheten ett nytt grannhörandeutskick och vidare granskning av ansökan som förutsättningar för detta.

De nya ritningarna inkom allt för sent för att berörda parter ska ges skälig tid att yttra sig innan nämndens sammanträde men inkomna yttranden i samband med grannhörande version 1 har visat att omkringliggande fastighetsägare generellt sett är positiva till att området bebyggs men att avvikelser från detaljplanen inte godtas. Därtill påtalas vikten av helhetstänk inför områdets

Miljö- och byggnadsnämnden

exploatering, där utförande av byggnation i etapp 1 påverkar övriga områdets förutsättningar och möjligheter.

Ärendet är av sådan karaktär att enheten behöver mer tid att granska de nya ritningarna. Enheten ser helst att ett projektmöte hålls, där byggherren tillsammans med arkitekt/konstruktör, miljö- och byggenheten och mark- och planerheten tillsammans ser över fastighetens förutsättningar och planerad byggnation. Syftet med detta är att försöka bemöta byggherrens önskemål om byggtider och samtidigt beakta detaljplanen samt påtalade yttrande. Detta ligger i alla parterers intresse, då en möjlig överklagandeprocess ytterligare förlänger ärendet och därmed även byggtiderna.

Ärendet avser byggnation på etapp 1 men påverkar utförande även av etapp 2 och 3.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Ärendet återremitteras för vidare handläggning

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av båda versioner av byggnaderna men eftersom byggherren framfört att version 2 nu ska gälla är det den version som tas ställning till. Nämnden finner att åtgärden strider mot detaljplanen, då plan två anses vara en våning och ej vind.

Nämnden delar enhetens förslag på projektmöte, med förhoppning att ansökt åtgärd blir förankrad i detaljplanen och att beaktande tas även för etapp 2 och 3. I ärenden av denna omfattning är det särskilt viktigt att enheten ges rimlig tid att granska ärendet innan det lyfts till nämnden och att angränsande fastighetsägare vid behov ges skälig tid att yttra sig. Förutom själva huvudbyggnaderna, krävs granskning och bedömning även för parkeringsmöjligheter, tillträdesvägar, grönytor, uteplatser, förrådsbyggnader mm. som utgör delar av den helhetsbild som är viktig för området.

Upplysningar

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för vidare upplägg.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 58

Dnr 2016-B109

Bäck 9:10 – nybyggnad garage, pool och stödmurar

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärder på fastigheten Bäck 9:10, Bäckgatan 13.

Åtgärden avser bygglov för komplementbyggnad på 104 m² som ska inrymma garage, gästrum och pannrum. Byggnaden utförs med vit träfasad och taket på 14 grader bekläs med svart plåt. Mot ena gaveln byggs ett växthus på 31,6 m². Befintligt förråd rivs för att ge plats åt den nya byggnaden.

Därtill anläggs en pool på tomten och stödmurar.

Ovan poolen har byggherren muntligen redogjort för ett poolskydd som är välvt och ca 90 cm i mitten, med rörlig funktion för att kunna flytta partierna. Enheten har i detta enskilda fall gjort bedömningen att konstruktionen är ett poolskydd och inte ett tak.

Fastigheten är på 2000 m².

Komplementbyggnaden ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser, men omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och friluftsliv.

Strandskyddsdispens är beviljad 2016-06-21 (DB: § 118).

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ärendet har omfattats av grannhörande- och remissutskick.

Inkomna yttranden redovisas på sammanträdet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Villkor

Om garagedelen ansluts till vatten och spillvatten, ska erforderlig oljeavskiljare installeras.

Miljö- och byggnadsnämnden

Motivering

Nämnden delar miljö- och byggenhetens bedömning att poolen och poolskyddet inte är bygglovspliktig och att marklov inte krävs eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Vidare anses inte komplementbyggnaden, markförändringar och stödmurar utgöra ett oacceptabelt ingrepp i landskapsbilden.

Upplysningar

Klorerat vatten från poolen får inte tappas ut i bäcken.

Rivningslov eller rivningsanmälan krävs inte för rivning av befintlig komplementbyggnad.

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

Åtgärden kräver inte en kontrollansvarig.

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § plan och bygglagen (PBL). Förslag på kontrollplan som byggherren lämnat in behöver revideras och byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för detta. Av kontrollplanen ska det framgå vad som ska kontrolleras under arbetets gång för att samhällets krav ska uppfyllas. 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 byggenheten tillsammans med ansökan om **slutbesked**. Mer information om kontrollplaner finns på www.boverket.se.

Åtgärden kräver inget **tekniskt samråd** men kan hållas om byggherren så önskar. Byggherren uppmanas i så fall att kontakta miljö- och byggenheten i god tid innan arbetet planeras att påbörjas.

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.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

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).

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

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

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 59

Dnr 2016-B138

Näset 196:14 – tillbyggnad industri

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Näset 196:14, Näsvägen 13.

Byggnationen avser en tillbyggnad av befintlig industribyggnad. Tillbyggnaden är på 842 m² och väggar uppförs i gul plåt och tak av svart papp.

Fastigheten är på 3751 m² och ligger inom detaljplanerat område.

Nämnden har i MOB § 38 daterat 2016-05-18, hanterat inkommen förfrågan från sökande gällande utbyggnaden och då framfört vilket underlag som byggherren behöver ta fram inför beslut.

Ansökan som inkom den 20 juni 2016, dvs. två dagar före nämndens sammanträde, saknar delar av det underlag som behövs för att kunna fatta beslut i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att ge miljö- och byggenheten i uppgift att besluta om bygglov när begärda kompletteringar inkommit och erforderlig utredning gjorts.

Motivering

Eftersom ansökan saknar efterfrågat underlag och att miljö- och byggenheten därtill inte givits rimlig tid att granska ärendet och göra den utredning som krävs, kan nämnden inte fatta något beslut. För att bemöta byggherrens önskemål om byggtider, ges därför uppgiften att beslut om lovet till miljö- och byggenheten, när kompletteringar inkommit och övriga förutsättningar för att besluta om lov uppfylls.

Upplysningar

Byggherren uppmanas att kontakta Rättviks Fastigheter AB (RFAB) och mark- och planenheten på Rättviks kommun för dialog kring markförvärv, för att parallellt med bygglovshandlingen förbereda åtgärden.

Ärendet behöver kompletteras med en **nybyggnadskarta** som visar ansökt åtgärd och hur detaljplanen reglerat markanvändningen. En nybyggnadskarta har beställts och lämnats ut till byggherren men inkom aldrig i ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden

Eftersom åtgärden utgör avvikelser från detaljplanerna ska berörda parter ges möjlighet att yttra sig genom ett grannhörande. Under semestertider förlängs svarstiden.

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för information kring handläggningstider.

Beslut meddelas: Falu Plast AB, Näsvägen 13, 790 70 Furudal

MOB § 60

Dnr 2016-B082

Rättvik 1:33 – bygglov paviljonger Rättviksskolan

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Rättvik 1:33, Rättviksskolan.

Åtgärden avser uppförande av tillfälliga skolpaviljonger på 400 m² för att bemöta en ökad elevkull och åtgärderna måste enligt byggherren stå klara till skolans start i augusti. Byggnaderna ansluter till kommunalt VA-ledningssystem. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Miljö- och byggenheten har tillsammans med mark- och planerheten sett över placeringen av byggnaden och har i förslag till byggherren förordat en alternativ placering som inte omfattar trädfällning, eftersom åtgärden söks som tidsbegränsad. I det nya förslaget som byggherren lämnat in har byggnaden placerats på asfaltsyta.

Yttranden

Enheten har bedömt att åtgärden inte kräver grannhörande.

Remiss har skickats till räddningstjänsten, Dala Vatten och Avfall AB, Dala Energi AB och Rättviks Teknik AB. På sammanträdet redovisar enheten en sammanställning av inkomna yttranden.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL. t.o.m. 2020-07-01.
2. Åtgärden kräver inget tekniskt samråd eller kontrollansvarig.
3. Förslag till kontrollplan daterad 2016-04-21 godkänns och fastställs.
4. Startbesked meddelas i enlighet med 10 kap. 3 § PBL.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **16 972 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: Rättvik Fastigheter AB, 795 80 Rättvik

Kopia: Mark- och planenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 61

Dnr 2016-B085

Rättvik 1:33 – bygglov paviljonger Nyhedsskolan

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Rättvik 1:33, Nyhedsskolan.

Åtgärden avser uppförande av tillfälliga skolpaviljonger på 250 m² för att bemöta en ökad elevkull och åtgärderna måste enligt byggherren stå klara till skolans start i augusti. Byggnaderna ansluter till kommunalt VA-ledningssystem. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Miljö- och byggenheten har tillsammans med mark- och planenheten sett över placeringen av byggnaden och har i förslag till byggherren förordat en alternativ placering som inte omfattar trädfällning, eftersom åtgärden söks som tidsbegränsad. I det nya förslaget som byggherren lämnat in har byggnaden placerats på asfalts- och gräsyta.

Yttranden

Enheten har bedömt att åtgärden inte kräver grannhörande.

Remiss har skickats till räddningstjänsten, Dala Vatten och Avfall AB, Dala Energi AB och Rättviks Teknik AB. På sammanträdet redovisar enheten en sammanställning av inkomna yttranden.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL. t.o.m. 2018-12-31.
2. Åtgärden kräver inget tekniskt samråd eller kontrollansvarig.
3. Förslag till kontrollplan daterad 2016-04-21 godkänns och fastställs.
4. Startbesked meddelas i enlighet med 10 kap. 3 § PBL.

Villkor

Utsättning ska göras i samråd med mark- och planenheten.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Uppllysningar

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **12 120 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: Rättvik Fastigheter AB, 795 80 Rättvik

Kopia: Mark- och planenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 62

Dnr 2013-B142

Väg Blecket 15:17

Beslut har inkommit från länsstyrelsen gällande överklagandet av nämndens beslut MOB § 120, 2014-10-29 om bygglov för anläggande av återvinningscentral/upplag på fastigheten Blecket 15:17. (Ls dnr 403-3292-2015)

Länsstyrelsen beslutar att ändra beslutet om bygglov på sådant sätt att villkoren som uppställts om passage genom fastigheten Blecket 15:17 upphävs.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att utreda frågan vidare och utser ordförande Rune Daniels (C) att tillsammans med miljöinspektörer Martin Clarstedt och Jeanette Back samt byggnadsinspektör Fredrik Bengs se över ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 63

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 Jeanette Back

Miljöhandläggare Lotta Kers

Natur- och miljösamordnare Pia Söderström

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen som därmed läggs till handlingarna.