

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, kl 8.00-11.40		
Beslutande	Ledamöter Rune Daniels (C) ordförande Lars-Erik Jonsén (S) v.ordf. Anders Ehrling (C) Anna-Maja Roos (C) Lars Åkesson (C) Per Segerstéen (M) Bertil Mårshans (S) Maria Kratz (S) ersätter Erja Eloranta (S) Per-Olof Back (S)		
Övriga närvarande	Bertil Ryss (C) ersättare Conny Hermansson (C) ersättare Emma Larsson, kommunarkitekt §§ 50-51, 55-56 Barbro Wallgren, miljöinspektör §§ 52-53 Pia Söderström, natur- och miljösamordnare § 54 Fredrik Bengs, byggnadsinspektör §§ 55-62 Monica Bergne, sekreterare		
Justerare	Maria Kratz (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2015-06-01 kl. 13.00		
Underskrifter		Paragrafer	49-64
	Sekreterare	Monica Bergne	
	Ordförande	Rune Daniels	
	Justerare	Maria Kratz	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2015-05-27		
Datum då anslaget sätts upp	2015-06-02	Datum då anslaget tas ned	2015-06-24
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 49	
Studiebesök.....	3
MOB § 50	Dnr 2015/312
Detaljplan Garvaren 13 – samråd.....	4
MOB § 51	Dnr 2015-B119
Vägnamn Brossen.....	5
MOB § 52	Dnr 2014-M684
Lerdal 31:28 – dagvattenhantering.....	6
MOB § 53	Dnr 2014-M730
Ickholmen 1:8, 1:9 - Tillstånd avloppsanläggning vid Siljans Chark AB.....	7
MOB § 54	Dnr 2015-M217
Dalfors 1:130 – strandskyddsdispens flytbrygga	10
MOB § 55	Dnr 2015-B056
Söderås 15:10 – förhandsbesked	12
MOB § 56	Dnr 2015-B063
Utby 26:1 – förhandsbesked	17
MOB § 57	Dnr 2015-B050
Lerdal 8:39 – förhandsbesked.....	20
MOB § 58	Dnr 2015-B096
Gärdebyn 28:15 – förhandsbesked	23
MOB § 59	Dnr 2015-B095
Kv Färgaren 3 – tillbyggnad industri.....	25
MOB § 60	Dnr 2015-B065
Öja 33:9 – nybyggnad fritidshus.....	27
MOB § 61	Dnr 2015-B074
Nedre Gärdsjö 57:14 – nybyggnad fritidshus	29
MOB § 62	Dnr 2015-B046
Utanåker 1:14 – ovårdad byggnad	32
MOB § 63	Dnr 2014-B258
Ovanmyra 52:1 – plank	35
MOB § 64	
Redovisning av delegationer	37

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 49

Studiebesök

Miljö- och byggnadsnämnden inleder sammanträdet med att besöka tre platser där ärenden pågår.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 50

Dnr 2015/312

Detaljplan Garvaren 13 – samråd

Detaljplan för Garvaren 13 (f.d. Turisthemmet) ska ut på samråd.

Ett förslag till detaljplan för Garvaren 13 finns nu framtaget för samråd med berörda sakägare, myndigheter m.fl. Detaljplanen prövar möjligheten att bygga bostäder samt kompletterande verksamheter med centrumändamål på fastigheten. Byggnaden ska till utformning passa väl in i stadsbilden.

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser.

Samrådet varar från 29 maj till 28 juni 2015. Planförslaget finns tillgängligt i Rättviks kommunhus, Vasagatan 1, samt på Rättviks kulturhus.

Kommunarkitekt Emma Larsson föredrar detaljplanen för nämnden, som i egenskap av remissinstans ges möjlighet att yttra sig om den.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom förslaget till detaljplan för Garvaren 13.

Expedieras: Kommunarkitekt Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 51

Dnr 2015-B119

Vägnamn Brossen

Ärendebeskrivning

Rättviks kommun har i uppdrag att sätta adresser på fritidshus i kommunen. För att kunna göra detta behövs officiella vägnamn.

Vägföreningen för Norr Lindberg ga:1, Brossens samfällighetsförening, föreslår att stickvägen från Banvallen får namnet Gruvbergsänget. Se bilaga.

Förvaltningens förslag till beslut

Anta vägnamnet Gruvbergsänget

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Anta vägnamnet Gruvbergsänget för stickvägen från Banvallen enligt förslag. Se bilaga.

Expedieras: Mättningsingenjör Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 52

Dnr 2014-M684

Lerdal 31:28 – dagvattenhantering

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggenheten har mottagit ett klagomål gällande omhändertagande av dagvatten på fastigheten Lerdal 31:28.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren att snarast och senast 2015-08-31, redovisa en åtgärdsplan som förhindrar att jord, partiklar och andra föroreningar rinner vidare till kringliggande mark.
Beslutet fattas med stöd av 1 kap 1 §, 2 kap 2, 3, 7, 8 §§, 9 kap 1.1 och 1.2 §§ och 26 kap 9 § Miljöbalken (1998:808).

Ärendet i sin helhet finns tillgängligt på miljöenheten.

MOB § 53

Dnr 2014-M730

Ickholmen 1:8, 1:9 - Tillstånd avloppsanläggning vid Siljans Chark AB

Ärendebeskrivning

Siljans Chark AB, organisationsnummer 556446-6984, ansöker om tillstånd för ett enskilt avlopp för personalavlopp på fastigheterna Ickholmen 1:8; 1:9. Av ansökan framgår att spillvatten från WC och BDT-avlopp ska avledas till ett reningsverk av typ GRAF 50 pe, med utlopp till en bäck mot Siljan. Dala Vatten och Avfall AB och Länsstyrelsen (som har tillsyn på slakteriverksamheten) har fått ansökan på remiss.

Yttrande från Dala Vatten och Avfall AB:

- Den planerade anläggningen har bra placering för slamtömning.
- Ickholmen ligger utanför VA-verksamhetsområde.
- Det finns ännu inga beslut om VA-utbyggnad i området.
- Det pågår planering för enskild lösning i Stumsnäs.
- Med anledning av ovanstående har Dala Vatten och Avfall inga erinringar mot enskilt avlopp i Ickholmen.

Yttrande från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på att man på Siljans Chark nu kommer att rena sitt WC- och BDT-vatten. Länsstyrelsen har inget att invända mot den föreslagna lösningen men vill framhålla att egenkontroll och serviceavtal bör finnas för den här typen av avloppslösning.

Bedömning

Miljö- och byggenheten bedömer att den planerade anläggningen ska rena vattnet till hög skyddsnivå. Anläggningen är dimensionerad för 50 pe, vilket betyder att anläggningen klarar att rena spillvatten från 50 personer. Enligt ansökan har verksamheterna totalt 45 anställda. Anläggningen ska vara tät fram till utlopp till bäck. Det bedöms därför att det inte ska vara någon risk att någon vattentäkt ska förorenas.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tillstånd till ett avloppsreningsverk för spillvatten från personalavlopp Siljans Chark AB:s slakteri och intilliggande hudberedning. Anläggningen kommer att placeras på fastigheterna Ickholmen 1:8; 1:9, adressen Ickholmen 14.

Beslutet tas med stöd av 2 kap. 2, 3, 7 §§, 9 kap. 7 §, 16 kap 2 § och 26 kap 19 § miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 13, 19 §§ förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt Rättviks kommuns föreskrifter om avfallshantering.

Villkor för tillståndet

1. Tillståndet avser behandling av spillvatten från WC och BDT (bad-, disk- och tvättvatten), dimensionerat för 50 pe.
2. Samtliga spillvattenavlopp leds till ett reningsverk av typ GRAF 50 pe, placerad enligt ansökan, max 10 meter från uppställningsplats för slambil.
3. Utlopp från reningsverket ska gå till en bäck som från Ickholmen 1:8; 1:9 leder ut i Siljan.
4. Ledningsnät och reningsverk ska vara tätt fram till utlopp till bäck.
5. Dagvatten får inte anslutas till anläggningen.
6. Hela avloppsanläggningen ska i övrigt anläggas enligt tillverkarens instruktioner.
7. Anläggandet ska fotodokumenteras. Foton tillsammans med bifogad entreprenörsrapport, lämnas till tillsynsavdelningen inom 4 veckor från anläggandet.
8. Slamsugning ska ske enligt tillverkarens anvisning.
9. Egenkontroll av avloppsanordningen ska utföras enligt tillverkarens egenkontrollprogram samt därutöver efter behov. Protokoll/journalförning från egenkontrollen ska kunna visas för tillsynsmyndigheten på begäran.
10. Kemikalier som medicin, lösningsmedel, bekämpningsmedel och färger får inte tömmas i avloppet. Vid rening av avloppsvattnet sker en biologisk nedbrytning av organiskt material. Nedbrytning hindras av kemikalier, anläggningen kan sättas igen och kemikalierna kan skada miljön.

Miljö- och byggnadsnämnden

11. En väsentlig ändring av avloppsvattnets mängd eller sammansättning ska anmälas till miljö- och byggenheten.
12. Om den enskilda avloppsanläggningen hamnar inom kommunalt verksamhetsområde, är grundregeln att fastighetens avlopp ska anslutas till det kommunala spillvattennätet.
13. Tillståndet gäller under förutsättning att anläggandet har påbörjats inom två år och slutförts inom fem år.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Tillstånd för avlopp är avgiftsbelagt enligt fullmäktigebeslut.
Avgiften **5 800 kr** betalas mot faktura som sänds ut separat.

Bilagor

Ansökan

Hur man överklagar

Entreprenörsrapport (fylls i av sökanden eller entreprenör)

Expedieras: Siljans Chark AB (Slakteriet Ickholmen), Box 62, 792 21 Mora

Kopia: Dala Vatten och Avfall AB, info@dvaab.se

Länsstyrelsen Dalarna, dalarna@lansstyrelsen.se

DESAB, ab@desabnorden.se

MOB § 54

Dnr 2015-M217

Dalfors 1:130 – strandskyddsdispens flytbrygga

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller en flytbrygga i Dalfors. Sökande är ägare till fastigheten Dalfors 1:141. Han har en brygga vid sin fastighet på udden men önskar uppföra en mindre flytbrygga i vindskyddat läge på kommunens mark. Flytbryggans yttre del kommer att bli cirka 5 m² och kommer ligga cirka 5 meter ut från stranden och ansluta till stranden med en trätrall. Kommunen som markägare avser att skriva ett avtal med honom angående bryggan och kommer då ange att området inte får privatiseras.

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 bl a inte nya byggnader uppföras, anläggningar eller anordning utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (MB 7:15). Kommunen får bevilja dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl (MB 7:18b). Särskilda skäl i detta fall är att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Motivet till ytterligare en brygga är att befintlig brygga ligger på en alltför vindutsatt plats för att fungera för att lägga till med båt.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet (MB 7:18f).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt MB 7:18 för anläggande av brygga enligt ansökan.

Mark får tas i anspråk (enligt MB 7:18f) för att utföra bryggan enligt ansökan.

Bryggan ska vara **tillgänglig för allmänheten** och får inte privatiseras genom att t ex sätta upp skyltar eller dylikt som kan verka avhållande för allmänheten.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft, enligt miljöbalken 7 kap 18 h §.

Länsstyrelsen kan besluta om överprövning senast 3 veckor från den dag Länsstyrelsen får dispensbeslutet. Om Länsstyrelsen begär in ärendet för prövning kan beslutet komma att upphävas.

Ni rekommenderas därför att avvakta åtgärder tills tiden för överprövning gått ut och kontrollera om Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

Avgiften på **1 450 kr** faktureras separat.

Kopia: Länsstyrelsen i Dalarna, 791 84 Falun

Bilaga: Situationsplan och ritning

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 55

Dnr 2015-B056

Söderås 15:10 – förhandsbesked

Anmälan om jäv

Lars Åkesson (C) och Bertil Mårshans (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdet under föredragning och beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för nybyggnation på fastigheten Söderås 15:10>3. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Fastighetens yta är idag ca 9250 m² och ansökan avser två förslag på avstyckning.

Alternativ 1:

På tilltänkt avstyckning om 1800 m² i områdets nedre hörn, uppförs bostadshus på ca 128 m² i en våning utan vind. Utvändig beklädnad av stående/liggande panel i järnvitriol och tegeltak. Fastigheten ansluter till kommunalt vatten- och avloppssystem. Tillträdesväg över åkern upp mot Algärdsvägen.

Alternativ 2:

På tilltänkt avstyckning om 1600 m² i områdets övre hörn, uppförs bostadshus på ca 128 m² i en våning utan vind. Utvändig beklädnad av stående/liggande panel i järnvitriol och tegeltak. Fastigheten ansluter till kommunalt vatten- och avloppssystem. Tillträdesväg direkt mot Algärdsvägen.

Grannhöranden och inkomna yttranden

Grannhörande har gjorts till 12 omkringliggande fastigheter. Därtill har Södra Rättviks vägförening, Södra Rättviks Samfällighetsförening, Dalavatten och Avfall AB (DVAAB), Dalarnas Museum och Söderås Samfällighetsförening givits möjlighet att yttra sig.

DVAAB svarar att fastigheten ligger utanför VA-verksamhetsområde men att fastigheten ändå kan erbjudas VA-anslutning till ordinarie anslutningsavgift.

Yttranden från ägare till grannfastigheter har varit av blandad karaktär. Det har inkommit svar både med och utan motivering som förordar alternativ 2. De svar som innehåller motivering anför att alternativ 2 inte skymmer lika mycket sikt då man själv kan tänkas vilja bygga i närheten eller för att alternativet anses göra minst inverkan på åkermarken och den fina utsikten mot Siljan.

Det finns även yttranden som är negativa till båda alternativen, med hänvisning till att föreslagen exploatering i detta område kommer splittra en

Miljö- och byggnadsnämnden

större sammanhängande jordbruksmark inom riksintresse, som idag aktivt brukas.

Vägföreningen, som sköter vinterväghållningen, vill i sitt svar uppmärksamma på den svåra vinterväghållning som är på Söderås Algärdesvägen. Föreningen förutsätter att fastighetsägarna i området fortsätter att sätta upp snöstaket för att underlätta och göra det möjligt att sköta vinterväghållningen.

Yttrande från byggnadsantikvarie på Dalarnas Museum förespråkar placering enligt alternativ 1, eftersom de olika bebyggelseområdena då hålls ihop på ett bättre sätt. I yttrandet beskrivs att alternativ 2 ligger mer mitt emellan de två bebyggelseområdena och skulle på ett olyckligt sätt sammanbinda dessa två. Vidare framför byggnadsantikvarie att frågan om nybyggnation i Söderås är av principiell vikt och att området är utpekad som riksintresse på grund av att det uppvisar en bibehållen bykaraktär omgiven av ett stort sammanhängande öppet och välhävdad odlingslandskap. Dalarnas museum anser att nämnden skyndsamt bör initiera en process för framtagande av områdesbestämmelser, som kan utreda hur mycket nyetableringar riksintresset och odlingslandskapet tål utan att de kulturhistoriska värdena påtagligt skadas.

Yttrandet från byggnadsantikvarie på Dalarnas Museum finns att läsa i sin helhet hos miljö- och byggenheten.

Historik och förutsättningar

I området har det i närtid hanterats byggfrågor av liknande karaktär. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2014-03-26 att ge sökande positivt förhandsbesked för byggnation på fastigheten Söderås 15:10>1, vilket överklagades till Länsstyrelsen i Dalarnas län, som genom beslut 2014-08-07 upphävde nämndens beslut. Länsstyrelsens beslut överklagades av sökande till mark- och miljödomstolen, som 2015-03-07 fastslog Länsstyrelsens beslut. Även om ärendet från 2014 och det ärende som nu ska hanteras, ligger inom samma geografiska område så finns det förutsättningar som skiljer dem åt.

Av motiveringen till mark- och miljödomstolens beslut går att läsa att:
”Domstolen gör bedömningen att varken den omständigheten att området utgör brukningsvärd jordbruksmark eller att det omfattas av riksintresse för turism och friluftsliv utgör hinder mot den ansökta åtgärden. Åtgärden kan dock påtagligt skada kulturmiljön och området, som är av riksintresse för kulturmiljövården, ska därför så långt som möjligt skyddas mot denna. Vid en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena får det enskilda intresset stå tillbaka. Överklagandet ska således avslås”.

Domen från Mark- och miljödomstolen finns att läsa i sin helhet på miljö- och byggenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden

Ett annat ärende om förhandsbesked i närheten hanterades av miljö- och byggnadsnämnden 2014-12-03, då på fastigheten Utanåker 6:27, där nämnden kommunicerade om avslag för ansökt åtgärd. Motiveringen var bl.a. att föreslagen tillträdesväg belagd på den öppna åkern kom att utgöra ett ingrepp i landskapsbilden som inte ansågs vara förenlig med de bevarandekrav som ställs på jordbruksmark av riksintresse. Byggnaden i sig bedömdes vara placerad på lämplig plats i förhållande till omkringliggande bebyggelse.

Beslutet från miljö- och byggnadsnämndens sammanträde finns att läsa i sin helhet hos miljö- och byggenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden ska enligt PBL 9 kap. 17 § på begäran ge förhandsbesked i fråga om en bygglovspliktig åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen. Ett förhandsbesked ska innehålla de villkor och förutsättningar som kommer att gälla vid den kommande lovprövningen. Innan ett positivt förhandsbesked lämnas ska de grundläggande förutsättningarna för att byggnadsåtgärden ska kunna genomföras vara åtminstone översiktligt klarlagda. En sådan förutsättning är till exempel markens lämplighet för den avsedda åtgärden och om frågor gällande väg, vatten och avlopp går att lösa.

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård och kulturmiljövård, 3 kap. miljöbalken (MB) samt på brukningsvärd jordbruksmark av nationell betydelse, 3 kap. MB. Mark som avses att bebyggas är jordbruksmark som tidigare har beviljats EU-stöd.

Översiktsplanen samt riksintresset för kulturmiljövård beskriver Söderås tillsammans med närliggande sju byar; Altsarbyn, Bäck, Utby, Västgärde, Östergrav, Västergrav och Utanåker. Tillsammans beskrivs de åtta byarna, som omkransar ett stort öppet odlingslandskap, i vissa delar småkuperat men i huvudsak sluttande åt väster och nordväst med fri blick över Siljan med bortomliggande bergskammar.

I de åtta byarna finns sammantaget ett stort antal gårdar som har en väl bibehållen äldre karaktär, där månghussystemet ännu ger en klar prägel på bymiljöerna. Villor och fritidshus i avvikande material och utformning finns spridda i alla byarna.

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 sluttningen. 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”.

Miljö- och byggnadsnämnden

I enlighet med Förvaltningslagen 16-17 §§ har sökande rätt att ta del av det som tillförts ärendet, om detta avser myndighetsutövning mot enskild.

Ett ärende får inte avgöras utan att den som är sökande, klagande eller annan part har underrättats om en uppgift som har tillförts ärendet genom någon annan än honom eller henne själv och han eller hon har fått tillfälle att yttra sig över den, om ärendet avser myndighetsutövning mot enskild.

Inför sammanträdet besökte ledamöterna fastigheten Söderås 15:10>3 för att bättre kunna bedöma ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av inkomna yttranden och gjort en bedömning av de allmänna och enskilda intressena som föreligger ärendet. Åtgärden bedöms inte uppfylla de allmänna intressena enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 3§ stycke 1 och 3, 4§, 5§ stycke 2 och 6§ stycke 1.

Nämnden anser att ansökt åtgärd ligger i ett exponerat läge i landskapet och strider mot rekommendationerna i översiktsplanen och bevarandekravet för riksintresset för kulturmiljövård då byggnation på fastigheten Söderås 15:10>3 utgör ett ingrepp i det öppna och levande kultur- och odlingslandskapet, som är av stor vikt för Siljansbygden.

Byggnation på ansökt fastighet öppnar för vidare exploatering på angränsande fastigheter, vilket kommer leda till att byarna som idag är naturligt avgränsade med brukad och öppen åkermark mellan sig, då byggs ihop och motverkar odlingslandskapet i sluttningen mot Siljan.

Yrkande

Per-Olof Back (S) yrkar på kommunikering om avslag på sökt förhandsbesked och vill se en fördjupning av översiktsplanen för området, för att utreda hur området ska användas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att kommunicera om avslag på sökt förhandsbesked, båda alternativen.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

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 kan ske senast 2015-06-12 för att komma med till nämndens sammanträde 2015-06-17.

Alternativt tas ärendet upp senare, då vill enheten ha dem senast 2015-07-06 för att komma med på sammanträdet 2015-08-26.

Kopia: Dalarnas Museum, Box 22, 791 21 Falun
Dala Vatten & Avfall AB, Box 234, 793 25 Leksand
Södra Rättviks samfällighetsförening
Ägare till fastigheterna Bäck 17:1, Söderås 14:23, 19:5, 14:22,
1:8 samt 11:1.
Kommunstyrelsen i Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 56

Dnr 2015-B063

Utby 26:1 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation på fastigheten Utby 26:1, som efter tänkt avstyckning bildar en ny fastighet på ca 5400 m². Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, mellan riksväg 69 och Övre Utbyvägen, mellan byarna Bäck och Altsarbyn.

Ansökan avser ett ca 284 m² enbostadshus i en våning utan inredd vind och ett garage/gästhus på ca 289 m². Byggnaderna planeras att uppföras med fasad av vit slät puts med inslag av träpanel och grå/svart betongtegel.

Fastigheten planerar att ansluta till kommunalt VA-system och Dala Vatten och Avfall AB (DVAAB) har yttrat sig. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Allmänna VA-ledningar finns på fastigheten och minsta avstånd mellan byggnad och ledningar ska vara tre meter. Fastighetsägaren ska själv, senast i bygglovsskedet, visa en möjlig dagvattenlösning.

Tillträdesväg planeras genom servitut mot Gruvvägen. Vägföreningen har ingen erinran om befintlig väganlutning används.

Grannhörande har gjorts till 14 närliggande fastigheter. Yttranden från ägare till två grannfastigheter, Utby 26:4 och Bäck 15:4, har inkommit gällande placering av byggnaderna, eftersom man anser att utsikten mot Siljan skymms helt eller delvis.

Utby samfällighetsförening har inga synpunkter på ärendet.

Sökande har därefter inkommit med en ny situationsplan med ändrad placering av byggnaderna och har kommunicerat den med de två berörda fastighetsägarna, som har godkänt placering.

Utifrån inkomna yttranden och ändringens begränsade omfattning, bedömde miljö- och byggenheten och beredningen att övriga hörda i ärendet inte påverkas av den ändrade placeringen och därmed inte behöver kommuniceras om ändringen. Miljö- och byggnadsnämnden delar den bedömningen.

Översiktsplanen beskriver Utby tillsammans med närliggande sju byar; Altsarbyn, Bäck, Söderås, Västgärde, Östergrav, Västergrav och Utanåker.

Tillsammans beskrivs de åtta byarna som omkransar ett stort öppet odlingslandskap, i vissa delar småkuperat men i huvudsak sluttande åt väster och nordväst med fri blick över Siljan med bortomliggande bergskammar.

Miljö- och byggnadsnämnden

I de åtta byarna finns sammantaget ett stort antal gårdar som har en väl bibehållen äldre karaktär, där månghussystemet ännu ger en klar prägel på bymiljöerna. Villor och fritidshus i avvikande material och utformning finns spridda i alla byarna.

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”.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och i ett område med värdefullt odlingslandskap och inom nationell bevarandeplan för odlingslandskap. Byggnation planeras till jordbruksmark som tidigare har beviljats EU-stöd.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att placering av byggnaderna i ansökan passar in i strukturen för omkringliggande bebyggelse. Nämnden har beaktat översiktsplanen och riksintressena, och bedömer att ansökt fastighet visserligen delvis utgörs av odlingsbar åkermark, men att den inte anses omfattas av det öppna odlingslandskap som beskrivs i översiktsplanen. I bygglovsprövningen kommer krav att ställas på att de nya byggnaderna anpassas till landskapet och befintliga byggnaders karaktär samt att riktlinjer för bostadsbebyggelse i närheten av väg beaktas. I enlighet med dessa riktlinjer bör således avståndet mellan väg och byggnader lämna en bevarad öppen ängsmark, som tillmötesgår bevarandekraven på åkermarken.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen, enligt förslag daterat 2015-05-12, dnr 2015-B063-14.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

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

Vid nybyggnation av bostadsbebyggelse i närheten av väg och järnväg som ger upphov till trafikbuller och vibrationer, finns riktlinjer för avstånd, nivåer och därtill lämplig placering av byggnader. Sökande uppmanas att inför bygglovsprövning beakta förutsättningarna och de tekniska lösningar som finns för att bemöta bullernivåer.

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

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

Beslutet kan överklagas, se bilaga

Kopia: Dala Vatten & Avfall AB, Box 234, 793 25 Leksand
Ägare till fastigheterna Utby 26:1, 26:4, 19:36, 25:14,
Bäck 15:4, 13:4, 7:15.
Utby samfällighetsförening

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 57

Dnr 2015-B050

Lerdal 8:39 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för nybyggnation på fastigheten Lerdal 8:39.

Fastighetens yta är ca 2500 m² och ansökan avser en byggnad på ca 108 m² med suterrängvåning och 15-35 graders taklutning. Fastigheten är idag igenväxt med träd och sly och hela marken sluttar. Diken och vattenavrinning från fastigheter ovanifrån och bredvid Lerdal 8:39, angränsar fastigheten.

Grannhörande har gjorts till 15 angränsande fastigheter och tänkbart berörda instanser, 8 yttranden har inkommit.

I inkomna yttranden belyses främst vägfrågan, både Bryggerivägen och servitut mot Bockgatan. Frågeställning kring höjdsättning och möjliga tekniska problem som antas kunna uppstå vid eventuell byggnation har också lyfts. I samband med grannhörandet har även en fastighetsägare väster om Lerdal 8:39 önskat se möjlighet att ansluta till Bryggerivägen.

Ett yttrande från Lerdal 34:23 har informerat om ointresse att vara med och bekosta förlängningen av Bryggerivägen men att man inte har något emot själva byggnationen.

Ett yttrande från Lerdal 34:34 har belyst vikten av att hantera regn- och dräneringsvatten samt att beakta marktrycket, både i befintligt skick och vid tänkt byggnation och avverkning.

Ett yttrande från Lerdal 34:35 har påtalat att servitutsvägen över dennes fastighet inte kommer hålla för byggtrafik och att en fjärrvärmeledning ligger tvärs över vägen på ett djup som inte räcker för överbyggnad för tung trafik.

Samtliga yttranden finns att läsa i sin helhet hos miljö- och byggenheten.

En hel del frågor kring förutsättningar för byggnation är redan hanterat i detaljplanen. Marken är avsedd för bostäder, en- och tvåbostadshus i en våning samt suterrängvåning. Fasader ska vara målade i röd, grå eller gul färgton och tak ska utformas med sadeltak med lutning på 18-27 grader.

I ärende om förhandsbesked ska dock inga detaljfrågor om till exempel byggnadens utformning eller exakta placering prövas, det görs senare i bygglovsskedet. Vad som är av vikt är markens lämplighet, ungefärlig placering och storlek samt att väg-, vatten- och avloppsfrågan går att lösa.

Miljö- och byggnadsnämnden

Dala Vatten och Avfall AB (DVAAB) har i yttrande informerat att fastigheten ligger innanför verksamhetsområde för vatten- och spillvatten. Kommunalt dagvatten saknas och fastighetsägaren måste själv ordna dagvattenlösning. Dag- och dränvatten får inte kopplas till spillvattenledningen.

Vidare bestämmelser i detaljplanen beskriver att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän lokalgatan, och anslutande huvudgatan i norr, är utbyggda. Det innebär kortfattat att de som vill bebygga Lerdal 8:39 måste bekosta och realisera förlängningen av Bryggerivägen innan bygglov kan meddelas. Kommunen har samordningsansvar för utbyggnad av Bryggerivägen.

I enhetens utredning av ärendet så framkom uppgifter från markentreprenör om att den grusade delen av Bryggerivägen, som tar vid där asfalten slutar, inte är bärkraftig nog för byggtrafik. Vidare görs bedömningen att förändring av marken på fastigheten kräver noga beaktning av dagvattenhanteringen, för att säkerställa funktion och förhindra uppkomst av olägenhet för angränsande fastigheter.

Det servitut som idag ger Lerdal 8:39 rätt för vägandamål över fastigheter upp mot Bockgatan, är i fastighetsbildningen formulerad till gälla tills dess att väg byggs enligt gällande detaljplan, alltså Bryggerivägen.

Enhetens tolkning av detta är att bygglov inte kan medges på fastigheten Lerdal 8:39 innan förlängningen av Bryggerivägen är klar och att tillträdesväg genom servitutet mot Bockgatan i så fall skulle utgöra en avvikelse mot detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Villkor

Beslutet gäller under förutsättning att bärkraftig tillfartsväg mot Bryggerivägen anordnas i enlighet med gällande detaljplan, så att funktionen av befintliga diken säkerställs.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

Fastigheten ligger innanför VA-verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Kommunalt dagvatten saknas och fastighetsägaren måste själv i bygglovsskedet visa en möjlig dagvattenlösning.

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 sänds separat

Kopia: Dala Vatten & Avfall AB, Box 234, 793 25 Leksand

Ägare till fastigheterna:

Lerdal 34:35, 36:5, 34:23, 25:25, 34:34, 36:32, 24:29,
27:46 samt 34:22

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 58

Dnr 2015-B096

Gärdebyn 28:15 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked på fastigheten Gärdebyn 28:15. Planerad byggnation avser ett enbostadshus på två våningar med en byggnadsyta på ca 150 m². Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Anslutningsväg planeras mot Siljansvägen, över kommunägd mark till den vändplan som finns idag, men ingen föreslagen dragning av tillfartsväg finns redogjord för i ansökan.

Grannhörande har gjorts till 11 närliggande fastigheter eller tänkbart berörda instanser, och fem yttranden har inkommit.

Trafikverket har ingenting att erinra, då fastigheten inte ansluter eller gränsar till statligt vägnät.

Ett yttrande från Gärdebyn 28:18 framför att de är positiva till placering av huset och att det inte bör flyttas närmare Siljan, samt att man är positiv till infartsväg från Siljansvägen.

Ett yttrande från Gärdebyn 28:25 framför önskemål att anslutningsvägen planeras mot den nybyggda delen av Siljansvägen, ovanför diket och mellan fastigheterna Gärdebyn 28:18 och Gärdebyn 28:27, då man anser att nerfarten i så fall inte blir så brant och trafik bortleds från Gärdebyn 28:25.

I yttrande från kommunen har framförts att det är viktigt att tillfartsvägen anläggs så att det blir minsta möjliga påverkan på resterande del av kommunens mark.

DVAAB har meddelat att fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Allmänna VA-ledningar finns på fastigheten och minsta avstånd mellan byggnad och ledningar ska vara tre meter. Dagvatten finns i fastighetens norra hörn, dag- och dränvatten får inte kopplas till spillvatten.

Inför nämndens sammanträde så besökte byggenheten fastigheten och på plats kunde konstateras att det är en markant höjdskillnad mellan vändplanen och den fastighet som ska bebyggas samt att ett vattenfyllt dike går ovanför vändplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Villkor

Beslutet gäller under förutsättning att bärkraftig tillfartsväg mot Siljansvägen anordnas så att funktionen av befintliga diken säkerställs.

Eftersom tillfartsvägen kommer ledas över kommunägd mark, krävs det inför beslut om bygglov kommunens godkännande av föreslagen dragning vilket ska säkerställas genom markavtal.

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

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 sänds separat

Bilagor

Yttrande från Lerdal 3:63 (kommunen), exempelskiss tillfartsväg.

Yttrande från Gärdebyn 28:25

Yttrande från Dala Vatten och Avfall AB

Kopia: Dala Vatten & Avfall AB, Box 234, 793 25 Leksand

Lerdal-Gärdebyn vägförening

Ägare till fastigheterna Lerdal 3:63, 1:35 samt

Gärdebyn 28:18, 28:25, 28:26, 28:27

MOB § 59

Dnr 2015-B095

Kv Färgaren 3 – tillbyggnad industri

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om tillbyggnad av befintlig industribyggnad på fastigheten Kv. Färgaren 3, Badhusgatan 6. Tillbyggnadens byggnadsarea är på 124 m² och uppförs med fasad av tegel och vitriolgrå panel samt tegelrött plåttak. En balkongdel görs ovan tillbyggnation.

Grannhörande har gjorts till närliggande fastigheter och tänkbart berörda instanser. Två yttranden har inkommit, ett som tillstyrker ansökan och ett som påtalar vikten av att tillbyggnaden inte får påverka möjligheterna att på ett trafiksäkert sätt, både gällande personbil och transporter, kunna ta sig till kommunens verksamheter i Kulturhuset.

Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1994 och marken där tillbyggnaden är tänkt att placeras hamnar på prickad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas. I planen står det skrivet att byggnadsnämnden får pröva lämpligheten på prickad mark i byggnation av enstaka mindre uthus. Detaljplanen ersatte tidigare plan för området med syfte att möjliggöra en försäljning och en mer flexibel användning av den f d räddningsstationen på fastigheten Färgaren 3.

Tänkt byggnation utgör således en avvikelse från gällande detaljplan.

I beslut av miljö- och byggnadsnämnden 2015-01-28 beviljades en tillbyggnad på ca 200 m² samma fastighet, även den på prickad mark, med motiveringen att avvikelsen var förenlig med detaljplanens syfte.

Miljö- och byggenheten har besökt fastigheten och bedömt att ansökt tillbyggnad inte utgör något direkt ingrepp på genomfarten till Kulturhuset, eftersom den inte byggs längre ut än befintligt fasadliv. Dock bör det tydligt markeras var genomfart för gång, cykel och fordonstrafik förbi fastigheten går och vilken yta som ska utgöra parkeringsplatser samt godshantering för verksamheten.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglösa beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL)

Villkor

Byggherren ska, efter samråd med kommunen, på ett tydligt sätt svara för att en god trafiksäkerhet på och förbi fastigheten säkerställs.

Upplysningar

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

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

Byggsamråd skall ske i detta ärende, enligt 10 kap. 14 § PBL. 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.

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

Innan startbesked kan meddelas, ska byggherren redogöra för att en god trafiksäkerhet förbi fastighet kan uppnås och att ytor som upptas för parkeringsplats samt godshantering knutna till verksamheten tydligt markeras.

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

Summa avgifter **2 175 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: Optileks AB, Badhusgatan 6, 795 31 Rättvik

Kopia: RFAB, 795 80 Rättvik
Mark- och planenheten, Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 60

Dnr 2015-B065

Öja 33:9 – nybyggnad fritidshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om nybyggnation av fritidshus på fastigheten Öja 33:9 som ligger mellan Öjavägen och Röjeråsenvägen.

Tänkt byggnationen avser en byggnad på 30 m² som bekläs med träfasad i järnvitriol och svart takplåt med 27 graders taklutning. Tillträdesväg ordnas med servitut över grannfastigheter mot Öjavägen.

Fastigheten är på ca 992 m² och ligger utanför detaljplanerat område.

Varken el eller vatten- och avloppsanläggning planeras.

Ägare till närliggande fastigheter och Öja samfällighetsförening har hörts, men inga yttranden har inkommit.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Villkor

Beslutet gäller under förutsättning att tillträdesväg över grannfastigheter säkerställs.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked** (enligt 10 kap. 3 § PBL). Innan startbesked kan meddelas ska byggherren för miljö- och byggnadsnämnden påvisa att tillträdesväg över grannfastigheter har säkerställts.

Miljö- och byggnadsnämnden **godkänner** kontrollplan som upprättats av byggherren enligt 10 kap. 6 § PBL

Åtgärden kräver inget tekniskt samråd eller kontrollansvarig.

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.

Beslutet kan överklagas, se bilaga

Summa avgifter **6 100 kr**. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 61

Dnr 2015-B074

Nedre Gärdsjö 57:14 – nybyggnad fritidshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om nybyggnation av fritidshus på fastigheten Nedre Gärdsjö 57:14.

Tänkt byggnationen avser en byggnad på ca 76 m² som uppförs i ett plan med loft. Fasad utgörs av Faluröd timmerpanel och taket av svart plåt med takpannekaraktär med en lutning på 20 grader.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten och kommer därtill att ansluta. Dala Vatten och Avfall AB har i yttrande informerat om att kommunal dagvattenhantering inte finns i området och att det är fastighetsägaren själv som ska ordna en sådan lösning.

Grannhörande har gjorts och två yttranden har inkommit.

Utifrån inkomna yttranden och de förutsättningar som finns, gjordes ett platsbesök den 22 maj 2015. Byggenheten besökte då fastigheten tillsammans med sökanden och ägare till grannfastighet Nedre Gärdsjö 59:4. På plats beskrev sökande hur byggnationen var tänkt att placeras och utifrån placeringen uppmättes ett avstånd på ca 8,9 meter till ladan på grannfastigheten, d.v.s. tillfredsställande avstånd för att minska risk för spridning av brand. I ansökt byggnation finns inga uppgifter om eldstad.

Sökande och ägare till grannfastighet är inte överens om var fastighetsgränsen går. Det finns ett gränsrör i fastighetens norra hörn men inte i övriga hörn. Åsikterna går isär gällande punkten för östra hörnet.

På den situationsplan som utgör bilaga till bygglovsansökan ses en fastighetsgräns som går genom ladan på Nedre Gärdsjö 59:4, men angivna gränser på kartunderlaget saknar rättsverkan.

Ägare till Nedre Gärdsjö 59:4 hävdar en råmarkering som i så fall skulle göra att fastighetsgränsen tangerar ladans hörn, ett hörn som är brutet i likhet med hävdad linje.

Parterna är överens om att ansökt byggnation inte nämnvärt påverkas av de olika åsikterna om fastighetsgränsen, möjligen hamnar huset några decimeter närmare Nedre Gärdsjö 59:4, men det är främst i fastighetens östra del som betydande påverkan görs.

På platsbesöket diskuterades möjligheten att genom lantmäteriet få till en utsättning av tomtgräns och båda parter tycks vara öppna för det, men att det inför beslut i bygglovsärendet inte är nödvändigt.

Miljö- och byggnadsnämnden

Ett avtal finns, enligt muntlig uppgift från båda parter, skrivet mellan parterna där Nedre Gärdsjö 59:4 ges rätt att med en bredd av 3 meter ta sig över Nedre Gärdsjö 57:14 längs med ladan.

Vägföreningen har hörts och har inga invändningar mot planerat bygge.

Omkringliggande fastigheter är främst bebyggda med Faluröda byggnader, både med röda och tegelfärgade tegeltak samt svarta plåttak med takpannekaraktär.

Miljö- och byggenhetens bedömning är huset kommer passa in i omkringliggande miljö. Om sökande och ägare till grannfastighet kommer överens om tomtgräns och husets placering utifrån den, samt att gott skydd mot spridning av brand uppnås, samt en bra hantering av dagvatten kan påvisas, anser enheten att bygglov kan beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL)

Upplysningar

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

Byggsamråd skall ske i detta ärende, enligt 10 kap. 14 § PBL. 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.

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

Innan startbesked kan meddelas, ska byggherren på situationsplan redogöra för hantering av dagvatten samt komplettera ärendet med en planritning samt övrigt enligt överenskommelse på tekniska samrådet.

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.

Beslutet kan överklagas, se bilaga

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

Kopia: Dala Vatten & Avfall AB, Box 234, 793 25 Leksand
Ägare till fastigheterna: Nedre Gärdsjö 59:4 och 33:23
Nedre Gärdsjö-Ingels samfällighetsförening

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 62

Dnr 2015-B046

Utanåker 1:14 – ovårdad byggnad

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit anmälan om ovårdad byggnad på fastigheten Utanåker 1:14, som ligger i korsningen av Klockargatu och Utanåkers byväg. Fastigheten ligger inom område av värdefullt odlingslandskap och inom riksintresse för kulturmiljövård och naturvård. Miljö- och byggenheten besökte fastigheten för utvändig syn 2015-03-11 och fotodokumenterade (fotodokumentering finns att se hos miljö- och byggenheten).

Vid tillsynsbesöket noterades att underhållet av byggnaden är eftersatt och att det föreligger behov av åtgärder för att förhindra ytterligare skador som med tiden kan medföra risk för ras. Fasadpanelen är på ett flertal ställen murken och stora hål har uppstått (bild 5) där fasadens uppgift som skydd mot fuktskador mm är satt ur funktion. Vid brokvisten är syllen exponerad och ett stort hål rakt in i huset vittnar om att underhållet av huset sedan en längre tid har varit eftersatt (bild 4 och 6). Dörrarna in till huset hänger och sluter inte tätt, vilket är ytterligare en svag punkt där det lätt kan regna in i huset (bild 3).

Ett byggnadsverk ska enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL) hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Ett byggnadsverk ska enligt PBL 8 kap. 4 § ha de tekniska egenskapskrav som är viktiga för bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, säkerhet vid användning, energihushållning och värmeisolering samt lämplighet för det avsedda ändamålet.

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 18 § PBL, uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska bekosta uppdraget. Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § punkt 2. PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kommunicering

I enlighet med Förvaltningslagen 16-17 §§ har ägare till fastigheten Utanåker 1:14 skriftligen, 2015-04-27, informerats om inkommen anmälan och om miljö- och byggenhetens tillsynsbesök 2015-03-11. I skrivelsen har fastighetsägaren informerats om att ärendet om föreläggande och behov av underhållsutredning förbereds till miljö- och byggnadsnämnden sammanträde och fastighetsägaren ombads att senast 2015-05-18 inkomma med yttrande.

Fastighetsägaren ringde till miljö- och byggenheten 2015-05-05 och redogjorde för sina planer med fastigheten. Vid samtalet uppmanades fastighetsägaren att skriftligen inkomma med åtgärdsförslag, vilket också har inkommit 2015-05-09 (se bilaga).

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar miljö- och byggenhetens uppfattning om att byggnaden är eftersatt och att det krävs åtgärder för att uppfylla kraven på byggnadsverk i 8 kap. plan- och bygglagen.

Utifrån telefonsamtalet till miljö- och byggenheten och inkommen skrivelse från fastighetsägaren, är miljö- och byggnadsnämndens bedömning att föreslagna åtgärder kan godtas. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är därför att nämnden inte behöver uppdra åt en certifierad sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder (11 kap. 18 § PBL) inför åtgärdsföreläggande.

Fastighetsägaren ska ges skälig tid att åtgärda påtalade brister och nämndens bedömning är att skälig tid är till 2015-08-31, vilket är förenligt med av fastighetsägaren angiven tidsram. Om det innan dess inkommer bygglovsansökningar för åtgärder på Utanåker 1:14, får ny bedömning göras utifrån nya förutsättningar.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner den övergripande åtgärdsplanen, dnr 2015-B046-5 daterad 2015-05-09 som föreslagits av fastighetsägaren, under förutsättning att planering och åtgärder utförs i samråd med miljö- och byggenheten.
- Åtgärderna ska vara utförda senast 2015-08-31 och skärmtak ska i funktion och utseende anpassas till traditionell byggnadskaraktär för området.

Miljö- och byggnadsnämnden**Upplysningar**

Fastighetsägaren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för att mer ingående se till hur den övergripande åtgärdsplanen kan förverkligas. Information om rivningsåtgärder och anmälningspliktiga åtgärder finns hos miljö- och byggenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 63

Dnr 2014-B258

Ovanmyra 52:1 – plank

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2014-12-03 bygglov för ett plank på fastigheten Ovanmyra 52:1 och det har nu inkommit en ny ritning för ansökt åtgärd.

Inkommen ritning med dnr 2014-B258-11 utgör en avvikelse från beviljat bygglov och nämndens uppgift blir nu att bedöma om ändringen är att anse som godtagbar.

Miljö- och byggenheten besökte fastigheten 2015-05-18 tillsammans med nämndens beredning, för syn av planket, som är på god väg uppfört och i princip bara saknar färg och portar. Mätning och fotodokumentering utfördes, vilket redovisades för på nämndens sammanträde.

Planket har blivit 4,3 meter längre än planerat och höjden har sektionvis höjts med ca 20 cm.

Sökande har med ritningen anfört att ändringen utförts för att planket ska fungera som insynsskydd och få ett bättre avslut samt stabilitet.

Enhetens bedömning

Reviderat utförande av planket kan godkännas.

Beredningens förslag till beslut

Godkänna avvikelse

Yrkande

Per-Olof Back (S) yrkar på att sökande ska hålla sig till det som har beviljats i bygglovet.

Proposition

Ordförande ställer proposition på beredningens förslag och Per-Olof Backs yrkande.

Röstning

Röstning begärs och följande röstningsordning godkänns:

De som bifaller beredningens förslag röstar ja.

De som bifaller Per-Olof Backs yrkande röstar nej.

Miljö- och byggnadsnämnden

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

Ledamöternas röster:

Ja: Lars-Erik Jonsén (S), Anders Ehrling (C), Anna-Maja Roos (C),
Lars Åkesson (C), Per Segerstéen (M), Bertil Mårshans (S),
Rune Daniels (C).

Nej: Per-Olof Back (S), Maria Kratz (S)

Nämnden beslutar enligt beredningens förslag.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner avvikelserna från bygglovet.

Upplysningar

Inkommen ritning med dnr 2014-B258-11 och av byggenheten framtagen redovisning av förändring i mått dnr 2014-B258-14 läggs till i ärendet.

Kopia: Ägare till Ovanmyra 19:18 samt Ovanmyra 1:13

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 64

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)

Beslutande enligt Miljöbalken, bilaga 1b

Miljöinspektör Barbro Wallgren

Miljöinspektör Otto Virack

Miljöinspektör Jeanette Back

Natur- och miljösamordnare Pia Söderström

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot redovisningen som läggs till handlingarna.
