

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-10.30

Beslutande Ledamöter
Rune Daniels (C) ordförande
Lars-Erik Jonsén (S)
Anders Ehrling (C)
Anna-Maja Roos (C)
Bertil Ryss (C) ersätter Lars Åkesson (C)
Per Segerstéen (M)
Bertil Mårshans (S)
Mari Bergfeldt (S) ersätter Erja Eloranta (S)

Övriga närvarande Conny Hermansson (C) ersättare
Olle Johansson (S) ersättare
Fredrik Bengs, byggnadsinspektör
Joachim Hedbys, byggnadsinspektör
Monica Bergne, sekreterare
Gunnel Granlund, administratör

Justerare Lars-Erik Jonsén (S)

Justerings plats och tid Kommunhusets flygelbyggnad 2016-10-28 kl 14.00

Underskrifter			
	Sekreterare	Monica Bergne	Paragrafer 92-99
	Ordförande	Rune Daniels (C)	
	Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-10-19

Datum då anslaget sätts upp 2016-10-31 Datum då anslaget tas ned 2016-11-22

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift Monica Bergne

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 92	Dnr 2013/299 214	
	Detaljplan Lerdal 31:28 (Werkmästergatan).....	3
MOB § 93	Dnr 2016-B180	
	Lerdal 8:39 – nybyggnation bostadshus och garage.....	4
MOB § 94	Dnr 2016-B193	
	Lerdal 58:21 – nybyggnad enbostadshus.....	6
MOB § 95	Dnr 2016-B219	
	Västergrav 3:7 – förhandsbesked.....	9
MOB § 96	Dnr 2016-B102	
	Söderås 6:11 – sanktionsavgift	10
MOB § 97	Dnr 2016-B102	
	Söderås 6:11 – nybyggnad fritidshus och förråd	11
MOB § 98	Dnr 2016-B179	
	Gärdebyn 6:28 – förhandsbesked	13
MOB § 99		
	Redovisning av delegationer	16

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 92

Dnr 2013/299 214

Detaljplan Lerdal 31:28 (Werkmästergatan)

Ärendebeskrivning

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Lerdal 31:28 finns framtaget för samråd med berörda sakägare, myndigheter m.fl.

Miljö- och byggnadsnämnden är kommunal remissinstans i frågan.

Nämndens ledamöter diskuterar frågan och trädhöjden i förhållande till nockhöjd på hus diskuterades.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden godkänner planförslaget men vill belysa vikten av att vegetationen inte bör överskrida nockhöjden på framtida bebyggelse.

Expedieras: Mark- och planenheten Rättviks kommun

MOB § 93

Dnr 2016-B180

Lerdal 8:39 – nybyggnation bostadshus och garage

Ärendebeskrivning

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

Byggnationen avser ett enplanshus och därtill fristående garage som uppförs i beige/ljusgul träfasad och mörkgråa betongpannor. Sadeltak med lutning på 27 grader. Åtgärden omfattar även markutfyllnad.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, 1993-01-04 B277.

På nämndens sammanträde 2016-09-21 (MOB § 77) återremitterades ärendet och miljö- och byggenheten gavs i uppgift att vidare utreda ärendet och förutsättningarna. Utredning och förslag till beslut har sammanställts i tjänsteskrivelse daterad 2016-10-16, som inför sammanträdet har skickats i sin helhet till ledamöterna och redovisas sammanfattningsvis på sammanträdet samt är bilagd detta protokoll.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att kommunicera om avslag.

Motivering

Nämnden delar enhetens förslag till beslut och motivering i sin helhet, enligt tjänsteskrivelse daterad 2016-10-16. Den lovpliktiga markutfyllnaden som görs i samband med byggnation bedöms inte vara förenlig med detaljplanen, samt uppfyller inte 2 kap. 6 § punkt 1 eller 2 kap. 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Utifrån en samlad bedömning av förutsättningar samt beaktande av de olika enskilda intressena som föreligger, bedömer nämnden att en sänkning av sockelhöjd och därmed utfyllnaden med 1,5 meter krävs.

Upplysningar

Kommunicering om avslag innebär att byggherren ges tillfälle att yttra sig innan miljö- och byggnadsnämnden fastställer beslut i ärendet.

Om byggherren vill gå vidare med utförande enligt nämndens motivering, ska detta redovisas genom nya handlingar och miljö- och byggenheten ska ges skälig tid att granska dem. Därtill ska nybyggnadskarta kompletteras med de uppgifter som mark- och planheten vid framtagande av nybyggnadskartan har skickat till byggherren, bl.a. höjdsystem. Vid

Miljö- och byggnadsnämnden

ytterligare frågor kring handlingar, uppmanas byggherren att kontakta miljö- och byggenheten på Rättviks kommun.

Ärendet planeras att åter tas upp på nämndens sammanträde den 16 november 2016 och svar på denna kommunikering ska skickas till miljö- och byggenheten senast 11 november 2016. Nästkommande sammanträde infaller 14 december 2016. Om byggherren önskar ytterligare svarstid uppmanas ni att kontakta enheten.

Bilaga: Tjänsteskrivelse daterad 2016-10-16
Expedieras inkl. bilaga: Sökande
Kopia beslut till: Fastighetsägare Lerdal 34:34, Lerdal 25:25,
Lerdal 34:23, Lerdal 34:15, Lerdal 34:35,
Lerdal 24:29 och Lerdal 36:5.

MOB § 94

Dnr 2016-B193

Lerdal 58:21 – nybyggnad enbostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan bygglov för enbostadshus på fastigheten Lerdal 58:21, Bockgatan i Rättvik.

Åtgärden byggnation av hus på 210 m². Framför huset, mot nordväst, byggs en terrass med pool.

Fastigheten är på 2417 m² och ligger delvis inom detaljplanerat område, ca halva fastigheten. Huset ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Ett positivt förhandsbesked beviljades på fastigheten under hösten 2015.

Enheten har besökt fastigheten flera gånger och sammanställning av fotodokumentation från platsbesök kommer att redovisas på sammanträdet.

Detaljplan/områdesbestämmelse

Fastigheten omfattas av detaljplan 1975-06-25 B113.

Avvikelser

Detaljplanen medger en byggrätt på 200 m² och detta blir därför en mindre avvikelse då huset blir 210 m².

Yttranden

Enheten har inte hört alla fastighetsägare inom detaljplanen utan begränsat utskicket till en begränsad krets av rågrannar, endast avskilda av en väg och/eller av enhetens bedöms vara påverkade av utsikt, ökad trafikmängd, dagvattenhantering eller annan anledning.

Därtill har Dala Energi, Räddningstjänsten och Dala Vatten och Avfall hörts.

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

Enhetens bedömning

Enheten bedömer att åtgärden till största delen är förenlig med detaljplanen trots nämnda mindre avvikelse och anses kunna komma att uppfylla kraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Enheten bedömer att:

1. Åtgärden kräver ett tekniskt samråd.
2. Det behövs en kontrollansvarig i enlighet med 10 kap. 9 § PBL och byggherren föreslår Nils Berglund, 072-741 11 48, som kontrollansvarig.
3. Av byggherren föreslagen kontrollansvarig enligt ovan kan godtas.

Miljö- och byggnadsnämnden

Enhetens förslag till beslut

Bevilja bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL med den mindre avvikelserna som redovisats enligt ovan.
2. Utse Nils Berglund, 072-741 11 48, med behörighet K, som kontrollansvarig.

Motivering

Nämnden delar enhetens förslag och anser att ansökt åtgärd passar in i omkringliggande miljö och bedöms kunna uppfylla tillämpliga delar av kap. 2 och 8, plan- och bygglagen (PBL).

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. Byggsamrådet bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet 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.

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).
Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **16 160 kr**. Faktura skickas separat.

Beslutet expedieras: Sökande
Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Lerdal 25:10, 25:32, 25:33,
33:5, 57:10, 60:4 och 61:7

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 95

Dnr 2016-B219

Västergrav 3:7 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit fyra ansökningar om förhandsbesked på fastigheten Västergrav 3:7>3.

Fastigheten är på ca 15 000 m² och åtgärden avser att stycka upp fastigheten i fyra lika stora delar och bygga enbostadshus i två plan på varje del.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Bedömning

Fastigheten Västergrav 3:7>3 ligger inom ett område av nationellt intresse där det finns både grundläggande och särskilda bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

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

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

Om byggnation sker enligt sökandes förslag ovan kommer det öppna odlingslandskapet direkt delas av i det sammanhängande området.

Enhetens förslag till beslut

Kommunicering om avslag

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att kommunicera om avslag enligt enhetens bedömning.

Uppllysning

Kommunicering om avslag innebär att ni får tillfälle att komma in med synpunkter, ändringar eller kompletteringar i ärendet innan nämnden tar slutgiltig ställning. Detta ska ske senast 2016-11-08 för att komma med till nämndens sammanträde 2016-11-16.

Expediering:

Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 96

Dnr 2016-B102

Söderås 6:11 – sanktionsavgift

Ärendebeskrivning

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

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.

Ärendehistorik

Ärendet hanterades inledningsvis som nybyggnation men vid enhetens platsbesök uppmärksammades att åtgärderna redan var utförda.

Ärendet presenterades för nämnden som i beslut MOB § 56, daterat 2016-06-22 beslutade att återremittera ärendet för vidare utredning.

Nämnden kommunicerade om sanktionsavgift 2016-09-21, MOB § 81 och fastighetsägaren har meddelat att de inte har någon erinran om det.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Byggsanktionsavgift fastställs till 9 536 kr, i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL, för att utan startbesked påbörjat bygglovspliktig åtgärd gällande nybyggnation av fritidshus och komplementbyggnader.

Byggsanktionsavgiften påförs fastighetsägare till Söderås 6:11.

Expedieras: Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 97

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.

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

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Fastigheten ansluter inte till någon vatten- eller avloppsanläggning.

I samband med granskningen gjorde enheten ett platsbesök och fann att åtgärderna redan var utförda och ett tillsynsärende om olovlig byggnation initierades (under samma diarienummer). Kommunikering om sanktionsavgift beslutades på nämndens sammanträde 2016-09-21, MOB § 81 och fastighetsägarna har därefter meddelat enheten att de inte har någon erinran på detta.

Beslut om sanktionsavgift har tagits i detta protokoll, se MOB § 96, 2016-10-19.

Yttranden

Ärendet omfattas av grannhörande och remissinstanser, inga yttranden med erinran har inkommit.

Enhetens bedömning och förslag till beslut

Byggåtgärderna får anses vara väl utförda och bedöms uppfylla tillämpliga delar av 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen. Enheten bedömer att den vanligtvis bygglovs- och anmälningsbefriade friggeboden i detta fall omfattas av lovplikt. Då ärendet om olovlig byggnation kan avslutas genom fastställande av sanktionsavgiften, kan nu detta ärende åter tas upp för beslut. Enheten föreslår att nämnden beviljar bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § PBL

Motivering

Nämnden delar enhetens bedömning av ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för vidare hantering av ärendet gällande startbesked och slutbesked samt information om bygglovets giltighetstid.

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

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet delges: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Söderås 28:10, Söderås 6:1, Söderås 6:9 och Söderås 8:9

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 98

Dnr 2016-B179

Gärdebyn 6:28 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för åtgärder på fastigheten Gärdebyn 6:28. Åtgärden avser avstyckning av Gärdebyn 6:28 och uppförande av enbostadshus.

Ärendet hanterades på nämndens sammanträde den 21 september 2016 och kommunicerades om avslag.

Som svar på kommuniceringen har sökande inkommit med reviderat utförande.

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

Yttranden

Ärendet omfattar grannhörande där ansökan enligt ursprunglig version har underrättats berörda, som getts tillfälle att yttra sig. Utifrån inkomna yttranden där olika enskilda intressen framställts, gör miljö- och byggnadsnämnden med stöd av Förvaltningslagen 17 § stycke 1 och 4, bedömningen att reviderat utförande inte behöver kommuniceras berörda parter, då det i kommunicering om första versionen inkommit yttrande som ger svar även för version 2.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beviljar positivt förhandsbesked, med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från remissinstanser, bystugeföreningen och grannfastigheter. I frågan om de olika enskilda intressena och därtill allmänna intressen som föreligger ärendet, bedömer nämnden att sökandes intresse väger tyngre än klagande parts och att allmänhetens intresse bevaras.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av riksintresse för kulturmiljö, värdefulla odlingslandskap. Det innebär särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för området.

Gärdebyn 6:28 är en avlång fastighet som sträcker sig mellan Nålängsvägen och Kålgårdsgränd där den nedre delen mot Nålängsvägen är bebyggd,

Miljö- och byggnadsnämnden

mellersta och övre delen utgörs av ängsmark och hage. Den öppna marken på Gärdebyn 6:28 hänger ihop med ett längre stråk, från Gärdebygatan och söderut vilket omfattar åtta olika fastigheter men lätt uppfattas som sammanhängande.

Det är mot just Nålängsvägen och Kålgårdsgränd som bebyggelse har förlagts och nämnden bedömer att ansökan enligt ursprunglig version skulle innebära ett negativt ingrepp i det sammanhållna grönområdet och utifrån allmän synpunkt inte verkar till god hushållning av mark. Reviderat utförande påvisar bevarande av det sammanhållna grönområdet mellan de två områdena med bebyggelse och att placering av byggnad samt tomtstorlek har anpassats till området.

Upplysningar

Berörda delar i ansökan 2016-B179 utgår till förmån för uppgifter enligt kompletterande skrivelse 2016-B179-16.

Utseendemässigt bör byggnader väl anpassas till omkringliggande karaktär och utförande som anpassas till markens naturliga lutning, vilket hanteras i samband med bygglovsprövning.

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

Beslutsunderlag

Ansökan 2016-B179

Komplettering 2016-B179

Situationsplan 2016-B179-17

Yttranden grannhörande

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2016-B179-6

Miljö- och byggnadsnämnden

Expedieras:	Sökande
Kopia:	Fastighetsägare Gärdebyn 6:28, Gärdebyn 7:12, Gärdebyn 34:8 och Gärdebyn 7:15.
Kopia beslut:	Gärdeby bystugeförening.
Beslut underrättas:	Fastighetsägare Gärdebyn 7:13, Gärdebyn S:8 och Gärdebyn 8:1.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 99

Redovisning av delegationer

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

Beslutande enligt PBL, bilaga 1a

Byggnadsinspektör Fredrik Bengs (FBE)

Byggnadsinspektör Joachim Hedbys (JHS)

Miljö- och byggchef Martin Clarstedt (MCT)

Beslutande enligt Miljöbalken, bilaga 1b

Miljöinspektör Martin Clarstedt

Miljöinspektör Barbro Wallgren

Miljöinspektör Jeanette Back

Miljöhandläggare Lotta Kers

Natur- och miljösamordnare Pia Söderström

Nämnden godkänner redovisningen som därmed läggs till handlingarna.
