

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-11.20		
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 Olle Johansson (S) ersättare Martin Clarstedt, miljö- och byggchef § 64 Joachim Hedbys, byggnadsinspektör §§ 65-74 Fredrik Bengs, byggnadsinspektör § 75 Monica Bergne, sekreterare		
Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2016-08-29 kl 14.00		
Underskrifter	Sekreterare	Monica Bergne	Paragrafer 64-76
	Ordförande	Rune Daniels (C)	
	Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-08-17		
Datum då anslaget sätts upp	2016-08-30	Datum då anslaget tas ned	2016-09-21
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 64		
	Remissinstans vatten- och avloppsförening	3
MOB § 65	Dnr 2016-B175	
	Lerdal 37:44 – förhandsbesked bostadshus.....	4
MOB § 66	Dnr 2016-B145	
	Röjeråsen 31:13 – nybyggnad fritidshus och garage	6
MOB § 67	Dnr 2016-B169	
	Gärdebyn 12:30 – förhandsbesked bostadshus.....	8
MOB § 68	Dnr 2016-B174	
	Vikarbyn 2:99 – fasadändring.....	10
MOB § 69	Dnr 2016-B143	
	Vikarbyn 171:1 – fasadändring.....	11
MOB § 70	Dnr 2016-B170	
	Lenåsen 33:4 – förhandsbesked fritidshus.....	13
MOB § 71	Dnr 2016-B139	
	Trädgården 6 – ändrad användning	15
MOB § 72	Dnr 2015-B017	
	Lerdal 23:22 – fönsterbyte.....	17
MOB § 73	Dnr 2016-B103	
	Lerdal 8:39 – kommunikering nybyggnad bostadshus	19
MOB § 74	Dnr 2016-B180	
	Lerdal 8:39 – nybyggnad bostadshus och garage.....	20
MOB § 75	Dnr 2015-B267	
	Övre Gärdsjö 1:32 – nybyggnad fritidshus	22
MOB § 76		
	Redovisning av delegationer	24

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 64

Remissinstans vatten- och avloppsförening

Ärendebeskrivning

Bleckets vatten- och avloppsförening har önskemål om att bli remissinstans när bygglov handläggs för att undvika att deras intressen inte tillgodoses.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggenheten tar kontakt med föreningens representant om kartläggning av vattenledningsnätet.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 65

Dnr 2016-B175

Lerdal 37:44 – förhandsbesked bostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation på fastigheten Lerdal 37:44.

Åtgärden avser enbostadshus i ett plan på ca 150 kvm. Tillkommer ett fristående garage om ca 60 kvm. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA-ledningssystem och ansluter till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Infart ordnas mot norr, gemensamt med granne på fastighet Lerdal 37:2.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Yttranden

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.

Inga yttranden med erinran har inkommit från angränsande fastigheter.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt åtgärd uppfyller lämplighetskraven enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL).

Sökande har angivit att tillträdesväg samordnas på angränsande fastighet Lerdal 32:7 genom befintlig väg. Detta bör skriftligen avtalas mellan parterna. Då fastigheten angränsar mot Faluvägen finns även möjlighet att anordna egen infart, vilket om så sker ska utföras i samråd med vägföreningen då bland annat trafiksäkerhetsaspekter ska beaktas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Villkor

Dagvatten ska, om möjligt, omhändertas på egen fastighet. Om detta inte kan göras ska berörda grannar kontaktas.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

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

Beslutsunderlag

Ansökan

Situationsplan

Yttrande Dala Vatten & Avfall AB

Grannhörandeyttranden

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

Beslutet expedieras: Sökande

Beslut underrättas: Fastighetsägare Lerdal 37:17, 37:25, 37:46 och 32:7

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 66

Dnr 2016-B145

Röjeråsen 31:13 – nybyggnad fritidshus och garage

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

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om byggnation av större fritidshus och fristående garage på fastigheten Röjeråsen 31:13, Tammeråsvägen 12, Vikarbyn.

Åtgärden avser en byggnad på ca 185 kvm. Mittdelen av huset utgörs av en övervåning på ca 55 kvm. Tillkommer gör ett fristående garage om 40 kvm.

Avloppet planeras att anordnas gemensamt med fastigheten 42:3, nedanför alla dricksvattenbrunnar.

Tillträdesväg anordnas in på fastigheten från Tammeråsvägen.

Befintlig byggnad på fastigheten rivs och innefattas i ärendet.

Inkomna yttranden från remissinstanser och grannar har på sammanträdet redovisats i sin helhet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Kjell Wikström, Västbergs bygatu 25, 795 91 Rättvik, med behörighet K. godkänns som kontrollansvarig i ärendet.

Motivering

Nämnden anser att ansökt åtgärd passar väl 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

Miljö- och byggnadsnämnden

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 anmälan om eldstad då två eldstäder kommer att monteras i huset. Handlingarna ska senast lämnas in 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).

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

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

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Röjeråsen 31:6, 31:12
och 57:7

MOB § 67

Dnr 2016-B169

Gärdebyn 12:30 – förhandsbesked bostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation på fastigheten Gärdebyn 12:30, Gärdebygatan 44.

Åtgärden avser en byggnad på 150-200 m² enplansbyggnad utan inredd vind, två våningar alternativt suterrängvåning. Tillkommer ett fristående garage om ca 60 m².

Fastigheten ligger utom verksamhetsområde för kommunalt VA-ledningssystem men kommer att ansluta till kommunalt vatten- och avloppssystem eftersom det finns kommunalt VA-ledningssystem utmed fastighetens södra gräns. Ett servitutsavtal mellan fastigheten och Rättviks Teknik AB (RTAB) upprättades 2013-10-08.

Infart ordnas från Gärdebygatan in på befintlig väg i väst. Vidare sker infart till huset genom att anlägga ny väg utefter södra sidan på fastigheten

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Yttranden

Ägare till angränsande fastigheter har givits möjlighet att yttra sig.

1/3:dels fastighetsägare till Gärdebyn 39:7 har yttrat sig med erinran som redovisas i sin helhet på sammanträdet.

Motivering

Ansökan är ospecifik och anger olika typer av utförande, både enplans-, suterräng- och tvåplanshus samt ett storleksmässigt spann på 150-200 m².

I dialog med miljö- och byggenheten har sökande meddelat att den primära prövningen gäller om marken överhuvudtaget tillåts bebyggas och att sökande har tagit höjd för olika varianter eftersom specifik typ och storlek av framtida hus inte är bestämt. Nämnden har därför bedömt markens lämplighet för de föreslagna alternativen.

Angränsande område består av både små och medelstora enbostads- och fritidshus i traditionell stil med sadeltak, där inslag av både suterränghus som följer områdets topografi samt utfyllnader med platta på mark förekommer.

I bedömningen av våningsantalen och byggnadsyta så bedömer nämnden att ett tvåplanshus med platta på mark inte är anpassat till områdets karaktär, och därmed inte uppfyller 2 kap. 6 § stycke 1 plan- och bygglagen (PBL).

Fastigheten sluttar och möjliggör både suterrängvåning och möjligen en väl anpassad utfyllning med platta på mark, men kombinationen tvåvåningshus

Miljö- och byggnadsnämnden

på en upphöjning bedöms inte som lämpligt i området och nämnden begränsar därför ansökan till enplanshus och suterränghus.

Fastigheten är på 4633 m² och den på situationsplanen måttangivna och placerade byggnadsytan på 198 m² för hus bedöms lämplig.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt åtgärd i övriga delar uppfyller lämplighetskraven enligt 2 kapitlet PBL.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Villkor

1. Dagvatten ska, om möjligt, omhändertas på egen fastighet. Om detta inte kan göras ska berörda grannar kontaktas.
2. Utförande begränsas till enplanshus och suterrängvåning.

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

Beslutsunderlag

Ansökan

Situationsplan

Grannhörandeyttranden

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

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas Fastighetsägare Gärdebyn 37:8, 39:7, 12:26, 7:21, 7:16, 7:11, 23:35 och 12:28

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 68

Dnr 2016-B174

Vikarbyn 2:99 – fasadändring

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om fasadändring på fastigheten Vikarbyn 2:99, Smiängsvägen 9.

Sökande vill byta ut stående fasadpanel till liggande träpanel samt måla dessa i järnvitriol. Knutbrädor, fönsterfoder och vindskivor ändras från vita till ”blodrött”.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Enhetens bedömning och förslag till beslut

Enheten bedömer att ansökt bygglov gällande nämnda fasadförändring inte kan beviljas då områdets karaktär, där fastigheten finns, utgörs av enhetlighet. Samtliga fastigheter på Smiängsvägen är målade i Falurött med vita knutar och vindskivor. Åtgärden bedöms inte uppfylla 2 kap. 6 § p1, plan- och bygglagen (PBL) då stadsbilden och helhetsverkan påverkas.

Vidare bedömer enheten att ändringen från stående till liggande panel inte väsentligt påverkar områdets karaktär, eller utgör bygglovspliktig åtgärd, om färgen förblir röd.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Kommunicering om avslag med hänvisning till färgval.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens förslag till beslut.

Upplysningar

Kommunicering om avslag innebär att sökanden ges möjlighet att bemöta nämndens bedömning innan slutgiltigt beslut fattas i ärendet.

Sökande ges tillfälle att senast 2 oktober 2016 inkomma med svar på kommunikeringen och ärendet planeras att åter hanteras på nämndens sammanträde den 19 oktober 2016.

Beslutet expedieras: Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 69

Dnr 2016-B143

Vikarbyn 171:1 – fasadändring

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om fasadändring på fastigheten Vikarbyn 171:1, Vålsmorsvägen 2.

Sökande vill måla tegelfasaderna på gavlarna i vit kulör, färgkod: S 0500-N. Långsidorna är beklädda med träpanel och dessa målas i grå kulör, färgkod: S 6500-N. Grundsoken målas i ljusgrå kulör, färgkod: S 2500-N.

Sökanden vill även byta ut det röda tegeltaket mot svarta betongpannor, Benders Palema ytbehandlad svart 0200 20.

Vindskivor, stuprör, fotbräda och vattbräda blir svarta. Fönstrens plåtbleck blir vita.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Inkomna yttranden från grannar har på sammanträdet redovisats i sin helhet.

Enhetens bedömning och förslag till beslut

Enheten bedömer att ansökt bygglov gällande nämnda fasadförändring inte utgör väsentlig påverkan på områdets karaktär, då det i närområdet finns byggnader med både röda, bruna och ljusa fasader. Befintlig byggnad bedöms vara i behov av yttre vård och underhåll där föreslagen åtgärd anses vara behövlig.

Yrkande

Kjell Wikström (S) yrkar på att sökt bygglov för fasadändring ska beviljas.

Proposition

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, (PBL).
2. Startbesked meddelas enligt 10 kap. 3 § PBL
3. Åtgärden kräver ingen kontrollplan eller tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens förslag till beslut.

Nämnden har tagit del av erinran från två grannfastigheter som anmärker på att färgsättningen möjligtvis kommer bli påtagligt avvikande i området. Nämnden har diskuterat detta och styrker enhetens bedömning att det inte finns en enhetlighet i området och kommer utgöra någon väsentlig påverkan av områdets karaktär. Nämnden delar även enhetens förslag till beslut att huset är i behov av yttre vård och att det kommer bli en generell förbättring av området.

Upplysningar

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

Byggnaden **får tas i bruk** innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Sökande inkommer med foton till enheten när åtgärden avslutas.

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: **2610 kr**. Faktura skickas separat.

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Vikarbyn 95:10, 95:4
och 26:7

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 70

Dnr 2016-B170

Lenåsen 33:4 – förhandsbesked fritidshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation på fastigheten Lenåsen 33:4, Jutjärnsvägen 29.

Åtgärden avser ett fritidshus på 150 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Infart ordnas från Jutjärnsvägen.

Fastigheten utgör del av lantbruksenhet och är till ytan stor.

Huvudfastigheten på ca 14 000 m² är nu föremål för avstyckning där ny fastighet ges en yta på ca 7 000 m².

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt VA-ledningssystem och ansluter till eget vatten och avlopp på egen fastighet.

Ärendet har skickats på remiss till miljöinspektör.

Motivering

Då ärendet inte har omfattats av grannhörandeutskick, kan inte nämnden ta beslut på dagens sammanträde. Enheten ges i uppgift att höra berörda parter. Om inga yttranden med erinran inkommer, ges enheten i uppgift att meddela positivt förhandsbesked på delegation. Om det i samband med grannhörande framkommer uppgifter som ställer olika enskilda intressen mot varandra, lyfts ärendet åter till nämnden för beslut och bedömning enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen. Nämnden finner i övrigt att ansökt åtgärd uppfyller tillämpliga delar av 2 kap. plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till miljö- och byggenheten att bevilja förhandsbesked, efter att grannhörandetiden löpt ut.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Vid behov kontaktar miljö- och byggenheten sökande under ärendets fortsatta handläggning.

Beslutet delges: Sökande

MOB § 71

Dnr 2016-B139

Trädgården 6 – ändrad användning

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Trädgården 6, Skolgatan 3A.

Åtgärden avser ändrad användning av garaget, där det planeras för ett beredningsutrymme till fastighetsägaren cateringverksamhet.

Åtgärden innebär inga yttre förändringar på byggnaden, invändigt delas garaget upp i två delar för beredning och disk.

Förutom fettavskiljare, kommer inga ytterligare VA-installationer att göras.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och marken är i detaljplanen benämnd BSR II, avsedd för bostadsändamål, radhus, två våningar.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och givits tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Inkomna yttranden från grannar har innehållit både positiva och negativa synpunkter som på nämndens sammanträde redovisas i sin helhet.

Enhetens bedömning och förslag till beslut

Ansökt åtgärd utgör en avvikelse från gällande detaljplan, då området är avsett för bostadsändamål. Dock bedömer enheten att den beskrivna verksamhetens omfattning är av ringa storlek och omfattning och kan utgöra ett lämpligt komplement till användning bestämd i plan.

Utifrån verksamhetsbeskrivningen och sökandens redogörelse, kommer det inte att bli tal om varken ökad trafikmängd, hälso-, buller- eller annat som kan anses utgöra olägenhet för omkringliggande fastighetsägare.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31c p2 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked meddelas i enlighet med 10 kap. 3 § PBL.
3. Åtgärden kräver ingen kontrollansvarig eller kontrollplan
4. Åtgärden kräver inget tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens förslag till beslut.

Nämnden 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.

Utifrån verksamhetsbeskrivningen och redovisad omfattning bedömer nämnden att det inte rör sig om betydande olägenhet för klagande part.

Om byggherren i framtiden expanderar eller avviker från angivna förutsättningar, kan ärendet åter bli föremål för granskning både utifrån Plan- och bygglagen, Miljöbalken och Livsmedelslagen.

Då åtgärden formellt utgör en avvikelse från detaljplanen men av nämnden uppfattas som acceptabel i området och uppfyller 9 kap. 30 § p 3-4, har nämnden valt att bevilja bygglov i enlighet med 9 kap 31 c § p2, som efter detaljplanens genomförandetid möjliggör avvikelser från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Upplysningar

Åtgärden kräver ingen kontrollansvarig eller kontrollansvarig.

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

Innan byggnaden får tas i bruk för det nya ändamålet 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: **4525 kr**. Faktura skickas separat.

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Trädgården 1, 2, 3, 4, 5, 7, 11, 14 och 15

MOB § 72

Dnr 2015-B017

Lerdal 23:22 – fönsterbyte

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit förfrågan om reviderat utförande i samband med pågående ombyggnation på fastigheten Lerdal 23:22, Kvarngatan 2.

Frågan avser tillkommande tak/fasadförändring, där ett runt mönster monteras mot Kvarngatan.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

På sammanträdet redovisar enheten ritningsunderlag från pågående ärende och fotomontage på föreslagen åtgärd.

Ärendehistorik

Miljö- och byggenheten har beviljat bygglov för tillbyggnad och i samband med den åtgärden förändrades tak och fasad på fastigheten, Del § 36 daterat 2015-03-27. Föreslagen förändring omfattas i detta ärende.

Enhetens bedömning och förslag till beslut

Enheten bedömer att tillkommen förfrågan inte utgör bygglovspliktig åtgärd då fastigheten ligger utom detaljplanerat område, men väl kan omfattas av anmälningsskyldighet (6 kap. 5 § plan- och byggförordningen, (PBF)) då åtgärden kan innebära att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs.

Åtgärden bedöms kunna omfattas av pågående bygglovsärende på fastigheten och kräver därmed inte ett separat ärende.

Huset utgör idag en avvikelse från omkringliggande byggnadsstil i området, men enheten anser inte att föreslagen åtgärd påtagligt förändrar utseendet så pass att åtgärden inte kan godkännas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Föreslagen förändring i ärendet godkänns.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens bedömning och förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Beslutet läggs till handlingarna i ärende dnr 2015-B017.

Åtgärden omfattas av tidigare meddelat startbesked.

Inför slutbesked ska reviderad fasadritning lämnas in till miljö- och byggenheten.

Summa avgifter: **725 kr**. Faktura skickas separat.

Beslutet expedieras: Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 73

Dnr 2016-B103

Lerdal 8:39 – kommunicering nybyggnad bostadshus

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.

Fastigheten omfattas av detaljplan.

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

Ärendehistorik

Den 22 juni 2016 kommunicerade miljö- och byggnadsnämnden om avslag med hänvisning till avvikelser från detaljplanen (MOB § 52/2016).

Byggherren har därefter inkommit med nytt förslag på utförande som hanteras i ärende dnr 2016-B180, MOB § 74/2016.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökt åtgärd, dnr 2016-B103.

Motivering

Ansökt åtgärd är inte förenlig med detaljplanen. Därtill har en ny ansökan på fastigheten inkommit.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Beslutet expedieras: Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 74

Dnr 2016-B180

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.

Byggnationen avser ett enplanshus och därtill fristående garage som uppförs i beige/ljusgul träfasad och mörkgråa betongpannor.

Sadeltak med lutning på 27 grader.

Tidigare bygglovsansökan på fastigheten (dnr 2016-B103) har av nämnden kommunicerats om avslag (MOB § 52, 2016-06-22) och byggherren har därefter inkommit med ett nytt förslag på utförande och detta hanteras som ett nytt ärende.

Miljö- och byggenheten har skickat ärendet till remissinstanser och angränsande fastighetsägare. Svarstid är ställd till senast 4 september.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden ger miljö- och byggenheten i uppgift att bevilja bygglov på delegation, efter att yttrandetiden löpt ut.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens förslag till beslut på begränsat grannhörandeutskick, då åtgärden nu är anpassad efter detaljplanen.

Om det i samband med yttranden från grannar och remissinstanser framkommer beaktningvärda uppgifter eller att olika enskilda intressen ställs emot varandra, lyfts ärendet åter till nämnden.

På sammanträdet diskuterades utfyllnaden på fastigheten och nämnden är inte enig i bedömningen om den anses godtagbar, men inget yrkande framfördes. Om utfyllnaden och höjden blir föremål för erinran i samband med grannhörande lyfts ärendet åter till nämnden för beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Vid behov, kontaktar miljö- och byggenheten byggherren under ärendets fortsatta handläggning.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Beslutet expedieras: Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 75

Dnr 2015-B267

Övre Gärdsjö 1:32 – nybyggnad fritidshus

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

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för nybyggnation av fritidshus på fastigheten Övre Gärdsjö 1:32, Nässågen 1.

Byggnationen avser nybyggnation av fritidshus i ett och ett halvt plan. Entréplan blir ca 115 m² och övervåningen ca 63 m².

Fasad utförs i grå eller naturfärgat timmer och tak i rött tegel.

Sökande planerar för rening av bad-, disk- och tvättvatten, ingen WC kommer att installeras.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Ärendehistorik

På fastigheten finns en tidigare bygglovsansökan, dnr 186/08, där ett fritidshus i ett plan på ca 80 m² beviljades av nämnden, 2008-06-25 MOB § 99. Vissa markarbeten genomfördes men längre kom inte byggherren i utförandet och bygglovet löpte ut i tiden utan att förlängas inom dess giltighetstid, varför ett nytt bygglov söktes.

Natur- och miljösamordnare beslutade 2016-03-07, dnr 2016-109, del § 35, att bevilja sökt strandskyddsdispens på fastigheten. Länsstyrelsen har inte överprövat beslutet.

Frågan om enskild anläggning för bad- disk och tvättvatten har utretts av miljöinspektör.

2016-04-20, MOB § 27, nämnden beviljar bygglov.

2016-06-01, ärendet överklagas (skrivelse dnr 2015-B267-36)

2016-06-22, MOB § 48, nämnden återremitterar ärendet.

2016-08-12, byggherren inkommer med skrivelse dnr 2015-B267-40

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att stå fast vid sitt beslut MOB § 27, 2016-04-20 och överklagan sänds vidare till Länsstyrelsen i Dalarna.

Miljö- och byggnadsnämnden

Motivering

Nämnden har tagit del av både klagande parts och byggherrens skrivelser i ärendet och beaktat de punkter som framkommit. I frågan om de båda enskilda intressena som föreligger ärendet har nämnden bedömt att sökandes intresse väger tyngre än klagande part.

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet delges: Klagande parter

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 76

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

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