

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-12.10		
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) Saimi Erkers (S) ersätter Erja Eloranta (S) Per-Olof Back (S)		
Övriga närvarande	Conny Hermansson (C) ersättare Mari Bergfeldt (S) ersättare Martin Clarstedt, enhetschef Annika Varghans, energi- och klimatrådgivare Pia Söderström, natur- och miljösamordnare Emma Larsson, kommunarkitekt Lena Snis, mättningsingenjör Kjell Wikström, byggnadsinspektör Fredrik Bengs, bygglovshandläggare Monica Bergne, sekreterare		
Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2015-02-27 kl 14.00		
Underskrifter		Paragrafer	17-29
	Sekreterare	Monica Bergne	
	Ordförande	Rune Daniels	
	Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)	
	<p>ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.</p>		
Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2015-02-25		
Datum då anslaget sätts upp	2015-03-02	Datum då anslaget tas ned	2015-03-24
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 17	Energi- och klimatrådgivning	3
MOB § 18	Strandskydd och LIS-områden	4
MOB § 19 Dnr 2015-B026	Vägnamn vid Ljugaren	5
MOB § 20	Plan- och bygglagen (PBL) – bygglovsprocessen och förhandsbesked	6
MOB § 21	Verksamhetsberättelse för 2014, miljö- och byggenheten	7
MOB § 22 Dnr 2014-B105	Samråd om avstyckning från fastigheten Furudal 1:71	9
MOB § 23 Dnr 2015-M010	Born 14:36 – strandskyddsdispens bostadshus	11
MOB § 24 Dnr 2015-B025	Rättvik 1:4, 1:5 – marklov för trädfällning	14
MOB § 25 Dnr 2015-B007	Utby 7:10 - förhandsbesked	15
MOB § 26 Dnr 2015-B013	Utby 14:27 – förhandsbesked	17
MOB § 27 Dnr 2014-B233	XX:XX – ovårdade byggnader	19
MOB § 28	Redovisning av delegationer	20
MOB § 29	Övriga frågor	21

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 17

Energi- och klimatrådgivning

Annika Varghans, oberoende energi- och klimatrådgivare i Rättvik- och Leksands kommuner informerar nämnden om vad hennes arbete innebär.

Nämnden tar emot informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 18

Strandskydd och LIS-områden

Pia Söderström, natur- och miljösamordnare informerar nämnden om vad strandskyddet innebär, lagar och regler kring det och nämndens ansvar.

Emma Larsson, kommunarkitekt informerar om LIS-områdesarbetet i kommunen. LIS står för Landsbygdsutveckling I Strandnära läge.

Nämnden tar emot informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 19

Dnr 2015-B026

Vägnamn vid Ljugaren

Ärendebeskrivning

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

Söder om Ljugaren ingår de flesta skogsbilvägar i Ljugaren-Långsjöns samfällighetsförening.

Norr om Ljugaren ingår fyra vägar i Norra Ljugarens samfällighetsförening.

De flesta vägarna har redan vedertagna namn.

Mark- och planenhetens förslag till beslut

Vägarna får namn enligt bifogade kartor (1 och 2)

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att namnge vägarna enligt mark- och planenhetens förslag.
Se bilaga 1 och 2.

Expedieras: Mättningsingenjör mark- och planenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 20

Plan- och bygglagen (PBL) – bygglovsprocessen och förhandsbesked

Fredrik Bengs, bygglovshandläggare informerar nämnden om hur bygglovsprocessen går till samt går igenom vilka uppgifter byggenheten behöver för att kunna handlägga ett bygglov.

Kjell Wikström informerar om vad som gäller för ett förhandsbesked och nämndens riktlinjer inför ett sådant beslut.

Nämnden tar emot informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 21

Verksamhetsberättelse för 2014, miljö- och byggenheten

Martin Clarstedt, enhetschef på miljö- och byggenheten redogör för nämnden om enhetens verksamhet för 2014.

Miljö- och byggenhetens uppdrag är att fullgöra de uppgifter som ankommer på kommunen enligt bestämmelser i byggnadslagstiftningen, miljölagstiftningen och livsmedelslagstiftningen med flera. Syftet är att bevaka gällande lagstiftning och därigenom verka för ett långsiktigt hållbart samhälle, där medborgarna ges goda livsbetingelser.

Detta hände under 2014

Det har handlats ca 1050 ärenden inom enheten (725 miljöärenden, 330 bygglovsärenden). Utifrån gällande lagstiftning har 170 inspektioner genomförts.

Nedan presenteras ett axplock av de projekt (kopplade till miljömålen) vilket genomförts under 2014:

Giftfri miljö – Sågenområdet

Avgift – Ny avgiftsmodell livsmedel

Ingen övergödning – VA- plan påbörjats

Nämnden tar emot informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MOB § 22

Dnr 2014-B105

Samråd om avstyckning från fastigheten Furudal 1:71

Ärendebeskrivning

Lantmäteriet har begärt samråd med miljö- och byggnadsnämnden om avstyckning från Furudal 1:71 med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap 1-3 §§ fastighetsbildningslagen.

Lantmäteriet ska enligt 3 kap 2 § bedöma om syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas eller inte.

De sökta avstyckningarna omfattar dels helårsbostäder med tomtmark, dels så kallat annat ägoslag (mark för odling och mindre djurhållning) med en areal på 5 ha vardera ner till stranden.

Fastighetsägaren har beviljats positivt förhandsbesked den 26 mars 2014 för två bostadshus med komplementbyggnader. Eftersom dessa byggnader låg klart utanför strandskyddsområde gjordes ingen prövning gentemot strandskyddsbestämmelserna.

Lantmäteriet begärde i början av 2014 samråd med miljö- och byggnadsnämnden om samma avstyckning som nu är aktuell. Kommunarkitekt Birgitta Johansson svarade att det inte finns några skäl att bortse från strandskyddsbestämmelserna och en karta bifogades med förslag till fastighetsgränser som går utanför 100-metersgränsen från strandlinjen. Förslaget till lämplig avstyckning mot strandområdet var förankrat i miljö- och byggnadsnämndens beredning.

Lantmäteriet skrev 26 maj 2014 till fastighetsägaren att de gör bedömningen att fastighetsbildningen inte kan genomföras enligt hennes ansökan, d v s ner till stranden. Lantmäteriet anger i sin motivering att det endast är möjligt att bilda fastighet med så kallat annat ägoslag inom strandskyddat område när det uppstår en positiv effekt även för allmänintresset, t ex genom att det främjar vården av intressanta natur- och kulturmiljöer. Praxis har varit mycket restriktiv till fastighetsbildning av detta slag inom strandskyddat område.

Fastighetsägaren var inte beredd att ändra sin ansökan och förrättningen ställdes in 3 september 2014. Sökanden överklagade beslutet men drog sedan tillbaka sin överklagan.

forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Fastighetsägaren har nu sökt igen och Lantmäteriet har den 23 januari 2015 skickat handlingarna till kommunen för samråd. I denna ansökan ingår också vattenområde.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden håller med Lantmäteriet i dess preliminära bedömning. Nämnden anser att det är viktigt att strandskyddet värnas och att gällande lagstiftning och rättspraxis följs.

I detta fall har nämnden inte fattat beslut i något strandskyddsärende.

Hur fastighetsbildningen ska göras i detta fall avstår nämnden från att ha synpunkter på.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden avstår från att ha synpunkter på fastighetsbildningen gällande Furudal 1:71.

Expedieras: Lantmäteriet Fastighetsbildningskontoret, 801 82 Gävle

MOB § 23

Dnr 2015-M010

Born 14:36 – strandskyddsdispens bostadshus

Ärendebeskrivning

Sökande vill göra en boendedel i två våningar i en f d sågverksbyggnad i Born vid Ljugarens strand. Verksamheten vid sågen lades ner på 60-talet och sedan dess har denna byggnad använts som förråd och enklare verkstad. Övervåningen med fönster har tidigare använts för personalutrymmen. Den undre delen kommer att byggas in. Huset ligger 5-15 meter från stranden. Sökanden är positiv till att allmänheten ges möjlighet att passera mellan hus och strandlinje.

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 inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2 eller
4. 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). Som särskilda skäl vid prövningen av dispens får man beakta endast om det område dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

Miljö- och byggnadsnämnden

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse (MB 7:18c).

Enligt översiktsplanen (Bf 123) kan enstaka nya hus tillkomma om de prövas lämpliga och hänsyn tas till bl a allmänhetens tillträde till strandområdet.

Särskilda skäl för att bevilja dispens är att området redan är ianspråktaget genom tidigare industriell verksamhet.

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). I detta fall bör tomtplatsen inte omfatta marken mellan byggnaden och stranden, i syfte att möjliggöra gångpassage för allmänheten. Tomtplatsen bör istället ligga åt söder där sökanden på sikt vill bygga en uteplats. Sökanden är positiv till föreslagen tomtplatsavgränsning.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt MB 7:18 för ändrad användning av befintligt byggnad enligt ansökan.

Mark får tas i anspråk som tomt enligt röd linje på bifogad karta, enligt MB 7:18f.

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: Karta

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 24

Dnr 2015-B025

Rättvik 1:4, 1:5 – marklov för trädfällning

Ärendebeskrivning

Mark- och planenheten har sökt marklov för avverkning av 30-40 träd av säkerhetsskäl inom detaljplanelagt område vid stranden i Rättvik.

En del av stranden vid Siljan arrenderas av Grönklittsgruppen AB för camping. Marken ägs av kommunen och det är också kommunen som ansvarar för träden. Arrendatorn har hört av sig till kommunen och vill att träd tas ner av olika skäl, för att underlätta skötseln och kunna utveckla området.

I detaljplanen anges att den befintliga vegetationen är av mycket stor betydelse för områdets karaktär och trevnadsvärden. De åldriga tallarna har även höga naturvärden. Marklov krävs därför för avverkning och principen ska vara att värdefulla träd endast tas ned om de utgör en uppenbar säkerhetsrisk.

Mark- och planenheten har träffat arrendatorn på plats och sedan snitslat på cirka 30 träd som behöver tas bort av säkerhetsskäl före årets turistsäsong. Några träd kan tillkomma efter ytterligare genomgång av området. Dialogen kommer att fortsätta med arrendatorn, både om träden och om andra skötselfrågor.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beviljar marklov för avverkning av 30-40 träd inom detaljplanelagt område på Siljansbadets camping. Träden tas ner pga säkerhetsskäl. Majoriteten av träden utgörs av björkar (2/3) och resten är tallar. Marklovet gäller för avverkning före årets turistsäsong.

Summa avgifter **1450 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: Rättviks kommun, mark- och planenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 25

Dnr 2015-B007

Utby 7:10 - förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked på tre nya tomter om ca 1500 m², 1800 m² och 2300 m² som ska styckas från Utby 7:10. Tänkt byggnation utgörs av enbostadshus på ca 145 m², uppförda i en våning med inredd vind alternativt två våningar. Fasader bekläs med träpanel eller timmer och taklutning 20-27 grader med taktegel. Fastigheterna ansluter till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Grannhörande har gjorts och väg- och samfällighetsföreningen samt Dala Vatten & Avfall har hörts. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Översiktsplanen för området (samlad beskrivning för Altsarbyn, Bäck, Söderås, Östergrav, Västergrav, Västgårde, Utanåker, Utby):

Beskrivning

”I de åtta byarna finns sammantaget ett stort antal gårdar som har en väl bibehållen äldre karaktär, där månghussystemet ännu ger en klar prägel av bymiljöerna.”

”Villor och fritidshus i avvikande material och utformningen finns spridda i alla byarna.”

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.”

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från ägare till grannfastigheter, väg- och samfällighetsföreningar och har i enlighet med 2 kap. 1-2, 4-5 §§ PBL, prövat markens förutsättningar och lämplighet samt de allmänna och enskilda intressena. Nämndens bedömning är att ansökt åtgärd uppfyller de grundläggande bestämmelserna för hushållning med

Miljö- och byggnadsnämnden

mark- och vattenområden, 3 kap. 1,3-4 och 6 §§ Miljöbalken (MB) och att kraven i 9 kap. 31 § PBL får anses kunna uppfyllas. Vidare har nämnden i enlighet med 3 kap. 2 § PBL, bedömt sökt åtgärd utifrån beskrivning och rekommendationer i översiktsplanen, och funnit åtgärden förenlig med denna.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Upplysningar

Inför bygglov är miljö- och byggnadsnämndens samlade uppfattning att byggnation väl ska anpassas till- och smälta in i befintlig bymiljö, i enlighet med översiktsplanen.

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.

Framdragna servisleddningar för vatten och spillvatten finns till befintlig bebyggelse på Utby 7:10. När avstyckning skett och det blir aktuellt att bebygga de nya tomterna ska fastighetsägaren uppmanas att i god tid före planerad byggstart ansöka om anslutning till det kommunala VA-nätet, varefter Dala Vatten och Avfall AB upprättar förbindelsepunkt för VA.

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

Expedieras: Sökande

Kopia: Hörda grannar, enligt bifogad lista

MOB § 26

Dnr 2015-B013

Utby 14:27 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för 2-plans bostadshus på ca 250 m² och 1-plans komplementbyggnad, ca 200 m² på fastigheten Utby 14:27. Fastigheten är på 2867 m² och något sluttande.

Byggnaderna uppförs med röd träfasad och mörkgråa betongtegelpannor med taklutning 18-27 grader. Fastigheten ansluter till kommunalt VA. Tillfartsväg ordnas mot Gamla landsvägen.

Grannhörande har gjorts och vägföreningen samt Dala Vatten & Avfall har hörts. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Översiktsplanen för området (samlad beskrivning för Altsarbyn, Bäck, Söderås, Östergrav, Västergrav, Västgårde, Utanåker, Utby):

Beskrivning

”I de åtta byarna finns sammantaget ett stort antal gårdar som har en väl bibehållen äldre karaktär, där månghussystemet ännu ger en klar prägel av bymiljöerna.”

”Villor och fritidshus i avvikande material och utformningen finns spridda i alla byarna.”

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.”

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från ägare till grannfastigheter, väg- och samfällighetsföreningar och har i enlighet med 2 kap. 1-2, 4-5 §§ PBL, prövat markens förutsättningar och lämplighet samt de allmänna och enskilda intressena. Nämndens bedömning är att ansökt åtgärd uppfyller de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, 3 kap. 1,3-4 och 6 §§ Miljöbalken (MB) och att kraven i 9 kap. 31 § PBL får anses kunna uppfyllas. Vidare har nämnden i enlighet med

Miljö- och byggnadsnämnden

3 kap. 2 § PBL, bedömt sökt åtgärd utifrån beskrivning och rekommendationer i översiktsplanen, och funnit åtgärden förenlig med denna.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Upplysningar

Inför bygglov är miljö- och byggnadsnämndens samlade uppfattning att byggnation väl ska anpassas till områdets karaktär och smälta in i befintlig bymiljö, i enlighet med översiktsplanen.

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.

Framdragna servisledningar för vatten och spillvatten saknas, och fastighetsägaren uppmanas att i god tid före byggstart ansöka om anslutning till det kommunala VA-nätet.

Om utfart ska ske mot Gamla landsvägen, ska den utformas på ett tekniskt och trafiksäkert sätt, med ordentligt vilplan, vilket ska redovisas i bygglovsansökan.

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

Expedieras: Rättviks kommun, mark- och planenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 27

Dnr 2014-B233

XX:XX – ovårdade byggnader

Ärendebeskrivning

Ny information har tillkommit ärendet och byggenheten redogör för det bildmaterial som togs vid platsbesök innan dagens sammanträde. Fastighetsägaren har rivit byggnaderna och ärendet om ovårdade byggnader avslutas.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 28

Redovisning av delegationer

Beslutande enligt PBL

Beviljade i delegation gällande PBL enligt beslut av miljö- och byggnadsnämnden MOB § 1/2014.

Byggnadsinspektör Kjell Wikström (KWM), bilaga 1a
Bygglövshandläggare Fredrik Bengs (FBE), bilaga 1 a

Beslutande enligt Miljöbalken

Miljöinspektör Martin Clarstedt, bilaga 1 b
Miljöinspektör Barbro Wallgren, bilaga 1 b
Miljöinspektör Jeanette Back, bilaga 1 b

Nämnden tar emot redovisningen som läggs till handlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 29

Övriga frågor

Beredning inför nämnd i mars månad ändrar datum från 16 mars till 13 mars kl 13.30.
