

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-12.00		
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) (ej närvarande § 37) Kjell Wikström (S) (ej närvarande §§ 35-36), ersätter Erja Eloranta (S) Per-Olof Back (S)		
Övriga närvarande	Bertil Ryss (C) ersättare Conny Hermansson (C) ersättare Olle Johansson (S) ersättare Mari Bergfeldt (S) ersättare Martin Clarstedt, miljö- och byggchef §§ 30-38 Pia Söderström, natur- och miljösamordnare § 31 Fredrik Bengs, byggnadsinspektör §§ 32-37 Joachim Hedbys, byggnadsinspektör Monica Bergne, sekreterare		
Justerare	Lar-Erik Jonsén (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2017-03-28 kl 11.00		
Underskrifter			
	Sekreterare	Monica Bergne	Paragrafer 28-38
	Ordförande	Rune Daniels (C)	
	Justerare	Lar-Erik Jonsén (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-03-22		
Datum då anslaget sätts upp	2017-03-28	Datum då anslaget tas ned	2017-04-19
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 28	Dnr 2017/59 214	
	Planprioriteringslista.....	3
MOB § 29	Dnr 2016/565 214	
	Samråd detaljplan för Mangeln 1 (Fellbys)	4
MOB § 30	Dnr KLK 2017/216	
	Yttrande gällande förslag till byte av nämndtillhörighet för tillsyn och tillstånd enligt alkohollagen och tobakslagen.....	5
MOB § 31	Dnr 2017-M91	
	Gärdebyn 49:4 – ansökan om strandskyddsdispens	6
MOB § 32	Dnr 2017-B046	
	Lerdal 57:8 – komplementbyggnad och skylt	8
MOB § 33	Dnr 2016-B092	
	Lerdal 14:48 – rivning och nybyggnad av enbostadshus	10
MOB § 34	Dnr 2017-B037	
	Rättvik 1:33 – parkeringsplatser	13
MOB § 35	Dnr 2017-B064	
	Lerdal 33:80 – nybyggnad bostadshus.....	16
MOB § 36	Dnr 2017-B065	
	Lerdal 33:81 – nybyggnad bostadshus.....	19
MOB § 37		
	Söderås 15:10 – ansökan om förhandsbesked	22
MOB § 38		
	Redovisning av delegationer	23

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 28

Dnr 2017/59 214

Planprioriteringslista

Ärendebeskrivning

Kommunens planprioriteringslista, som fastställdes i SBU 2017-01-26, redovisades för nämnden.

Nämnden tar emot informationen.

MOB § 29

Dnr 2016/565 214

Samråd detaljplan för Mangeln 1 (Fellbys)

Ärendebeskrivning

Ett förslag till detaljplan för Fellbys, fastighet Mangeln 1, finns framtaget för samråd. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett flerbostadshus i fem våningar på den centralt belägna fastigheten. Detta ger ett tillskott på 40 små lägenheter i centrala Rättvik.

Miljö- och byggnadsnämnden är remissinstans i frågan och har möjlighet att yttra sig.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Nämnden vill se en lösning på soprumsfrågan på prickmarken.
2. I övrigt ingen erinran.

Expedieras: Mark- och planenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 30

Dnr KLK 2017/216

Yttrande gällande förslag till byte av nämndtillhörighet för tillsyn och tillstånd enligt alkohollagen och tobakslagen

Ärendebeskrivning

Idag utförs tillsyn och tillståndsgivning enligt alkohollagen och tobakslagen av socialutskottet. Förslaget är att kommunens uppgifter utifrån bestämmelserna i alkohollagen och tobakslagen överförs från socialutskottet till miljö- och byggnadsnämnden från och med den 1 juli 2017.

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige

- Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till förslaget och ser fördelar med att liknande myndighetsutövning koncentreras till en enhet.

Expedieras: Kommunfullmäktige

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 31

Dnr 2017-M91

Gärdebyn 49:4 – ansökan om strandskyddsdispens

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ansökan om strandskyddsdispens för ett fritidshus på cirka 80 m² vid Siljans strand söder om Rättvik. Det aktuella skiftet nedanför järnvägen är obebyggt. Sökanden vill uppföra huset ca 60 meter från stranden.

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 bland annat inte nya byggnader uppföras (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 ett antal skäl som anges i lagtext.

Sökanden har inte angett vilket särskilt skäl för dispens dom anser gäller utan har skickat in en beskrivning. Där anges bland annat ”eftersom tomten ligger mellan andra bebyggda fastigheter/tomter är bedömningen att ytterligare bostäder borde tålas, då det finns stigar ner till vattnet. Det handlar inte om att begränsa tillgängligheten mot vad det ser ut i dag och har gjort sedan vi köpte fastigheten 1994. De som nyttjar stranden i dag och har gjort det sedan dess kommer att ha samma tillgång som tidigare.”

Ansökan gäller uppförande av hus inom strandskyddsområdet och det innebär då att tillgängligheten för allmänheten inom strandskyddsområdet begränsas.

Inget av de särskilda skäl som anges i lagstiftningen är tillämpliga.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan.

Yrkande

Kjell Wikström (S) yrkar på avslag enligt förvaltningens förslag, med hänvisning till särskilda skäl enligt lagstiftningen inte finns samt att alla ska behandlas lika.

Proposition

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten Gärdebyn 49:4, med hänvisning till att inget av de särskilda skäl som anges i lagstiftningen är tillämpliga.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter för handläggning: 725 kr. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 32

Dnr 2017-B046

Lerdal 57:8 – komplementbyggnad och skylt

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har ansökan inkommit om bygglov för åtgärder på fastigheten Lerdal 57:8, Industrivägen 1. Åtgärderna omfattar även fastigheten Lerdal 17:14.

Ansökan avser tillbyggnad av virkesförrådet som ligger utmed länsväg 301. Fasad utgörs av röd träpanel och svart plåttak, likt den befintliga byggnaden vilken är hanterad genom tidsbegränsat bygglov. Ansökan omfattar även befintlig byggnad som nu söks som permanent bygglov. Därtill uppförs en skyltpelare. Fastigheten är på 8790 m². På sammanträdet redovisar enheten en sammanställning med foton från platsbesök.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 1967-04-27 B37 och 1988-12-03 B227.

Underrättelse och yttranden

Enheten har i väntan på kompletteringar från byggherren inte hört berörda parter eller remissinstanser.

Enhetens bedömning

Utifrån situationsplanen och tidigare bygglovsbeslut kan enheten konstatera att åtgärden förläggs över fastighetsgräns och omfattas av två detaljplaner. Byggnad förläggs dels på prickad mark och dels på allmän platsmark. Åtgärden utgör därmed avvikelser från detaljplanen och ytterligare avvikelser gällande bygg rätt kan framkomma utifrån de kompletteringar som enheten har begärt. Lämpligheten och placeringen av den befintliga byggnaden har under det tidsbegränsade bygglovs giltighetstid prövats och enheten anser att byggnaden passar in i omgivningen samt att allmänhetens intresse utifrån markanvändning i detaljplanen har tillvaratagits. Enheten bedömer åtgärden som en godtagbar avvikelse och att det virkesförråd som uppförts genom tidsbegränsat bygglov kan göras permanent. GC-vägen längs med väg 301 bedöms inte påverkas av åtgärden och trafiksäkerheten i korsningen in till industriområdet påverkas ej. En förutsättning för att genomföra åtgärden är antingen en planändring eller upprättande av avtalsservitut mellan de båda fastighetsägarna samt ett bygglovsbeslut med stöd av 9 kap. 31 b § och/eller 31 c § plan- och bygglagen, PBL.

Enheten ser med fördel att en planändring görs för hela stora industriområdet och att nu ansökt åtgärd kan utgöra del av det arbetet.

Miljö- och byggnadsnämnden

Ansökan omfattar även skyltpylon som närmare kommer beaktas, men som initialt inte bedöms som kontroversiell.

Förutsättningar för att kunna bevilja bygglov är att byggherren kompletterar ärendet med en nybyggnadskarta med åtgärden inritad och måttfatt, avtalsservitut upprättas med Rättviks kommun och att det inte inkommer beaktningvärda synpunkter i samband med grannhörande/remissutskick. Ytterligare bedömning redovisas i tjänsteskrivelse daterad 2017-03-07.

Enhetens förslag till beslut

Enheten ges i uppgift att hantera ärendet och bevilja bygglov på delegation. Utifrån nämndens bedömning begränsas omfattningen av grannhörande.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden är positiv till bygglov och beslutar att delegera till enheten att bevilja detta, enligt ovanstående bedömning.

Upplysningar

Byggherren ska komplettera ärendet med nybyggnadskarta samt kopia på avtal med Rättviks kommun. Därefter fortsätter enheten handläggning av ärendet.

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

Expedieras: XL-Bygg Siljan AB, Industrivägen 1, 795 32 Rättvik

MOB § 33

Dnr 2016-B092

Lerdal 14:48 – rivning och nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 14:48.

Åtgärden avser rivning av befintlig huvudbyggnad och på samma plats byggs ett nytt enbostadshus i souterräng med dubbelgarage.

Byggnaden uppförs med Faluröd stående träfasad och tegelrött tegeltak.

Fastigheten är på 1525 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 1992-12-11 B276.

Åtgärden utgör avvikelser från detaljplanen:

1. Del av byggnation på prickad mark och naturmark.
2. Byggrätten och byggnadshöjden överskrids.
3. Taklutning är 30 grader, planen anger 18-27 grader.
4. Våningsantal överskrids i och med souterrängdelen.

Enhetens förslag till beslut

Enhetens bedömning återfinns i tjänsteskrivelse daterad 2017-02-13 och förslag till beslut att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § PBL kvarstår.

Kommunicering om avslag

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2017-02-22, MOB § 18 att kommunicera om avslag på sökt åtgärd med hänvisning till att del av byggnation sker på prickad mark och naturmark samt att byggrätten och byggnadshöjden överskrids.

Svar på kommunikering

Byggherren har inkommit med svar på kommunikeringen och skrivelse 2016-B092-15 redovisas i sin helhet på sammanträdet.

Yrkanden

Per-Olof Back (S) yrkar på att befintlig ansökan om nybyggnation avslås då den avser att bygga över tomtgräns samt att det är bättre att invänta att den nya detaljplanen antas, innan bygglov beviljas. I detta yrkande instämmer även Lars-Erik Jonsén (S) samt Kjell Wikström (S).

Per Segerstéen (M) yrkar på att bevilja bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden

Proposition

Ordförande ställer proposition på Per-Olof Backs och Per Segersteen yrkande.

Votering

Votering begärs och följande röstordning godkänns:

De som röstar på Per Segersteens yrkande röstar ja.

De som röstar på Per-Olof Backs yrkande röstar nej.

Röstningen utfaller med ett (1) ja och åtta (8) nej.

Ledamöternas röster:

Ja: Per Segersteen (M)

Nej: Lars-Erik Jonsén (S), Anders Ehrling (C), Anna-Maja Roos (C),

Lars Åkesson (C), Bertil Mårshans (S), Kjell Wikström (S),

Per-Olof Back (S), Rune Daniels (C).

Nämnden beslutar enligt Per-Olof Backs yrkande.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå sökt bygglov på fastigheten Lerdal 14:48.

Motivering

Åtgärden utgör ett flertal avvikelser från detaljplanen, som nämnden sammantaget inte anser utgör mindre och godtagbara avvikelser ur ett rättssäkert perspektiv.

Nämnden anser att det är för osäkert att bevilja bygglov med hänvisning till den planändring som i dagsläget är i ett mycket tidigt skede, eftersom nämnden tidigare har beviljat bygglov med hänvisning till kommande detaljplaner som sedan inte vunnit laga kraft. Utformning av förändrad markanvändning behöver närmare granskas för att uppnå en god helhetsbild i området, både med placering av byggnader, höjder och anslutningsvägar. Nu ansökt åtgärd ingår i de förutsättningar som är tänkt att ligga till grund för den nya detaljplanen och om arbetet med planen fortlöper enligt planering, så kan nämnden i ett senare skede av planprocessen åter beakta en ny ansökan.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Ansökan 2016-B092

Situationsplan 2016-B092-3

Ritningar 2016-B092-4, 2016-B092-5, 2016-B092-6

Karta 2016-B092-7

Nybyggnadskarta 2016-B092-8

Yttrande Dala Vatten & Avfall AB 2016-B092-11

Avtalsservitut daterat 2017-01-13

Skrivelse från sökande 2016-B092-15

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-13

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

MOB § 34

Dnr 2017-B037

Rättvik 1:33 – parkeringsplatser

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har ansökan inkommit om bygglov för åtgärd på fastigheten Rättvik 1:33. Åtgärden avser anordnande av parkeringsplatser för personal och besökare, samt avlämningsyta till Nyhedsskolan.

Ny infartsväg anordnas mot Hellebergs väg och befintlig in- och utfart nyttjas som utfart. Åtgärden förläggs över fastighetsgräns och omfattar åtgärd även på Rättvik 1:8 som ägs av Rättviks kommun. Sökande har för avsikt att förvärva marken och bygglovsbeslut ligger till grund för fastighetsreglering. Om Lantmäteriet inte kan göra avstyckningen p.g.a. detaljplanen, möjliggörs åtgärden genom avtals servitut mellan fastighetsägarna. Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 2010-05-06 B320. Åtgärden förläggs på prickad mark och inom område benämnt n2 som avser att skogspartiet ska bevaras men urgallring kan ske i samråd med naturvårdssakkunnig.

Underrättelse och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL). Enheten har inte hört alla fastighetsägare inom detaljplanen utan begränsat utskicket till en krets av rågrannar, endast avskilda av en väg och/eller av enhetens bedömts vara påverkade av utsikt, ökad trafikmängd, dagvattenhantering eller annan anledning. Endast två yttranden från angränsande fastighetsägare inkommit, utan erinran mot åtgärden.

Dala Energi har ingen erinran och Dala Vatten och Avfall AB informerar om ledningar samt att de vill bli underrättade om påverkan på dessa misstänks.

Markansvarig på Rättviks kommun har ingen erinran och har varit delaktig i dialog inför ansökan. Yttrande från natursamordnare redovisas på sammanträdet. Vägingenjör har ingen erinran men vill få information gällande planerad fastighetsgräns, för att kunna möjliggöra framtida projekt utmed Hellebergs väg. På sammanträdet redovisar enheten en sammanställning av inkomna yttranden från grannar och remissinstanser.

Enhetens bedömning

Enhetens utredning avseende parkeringsplatser på prickad mark har resulterat i att det beror på när detaljplanen är gjord, vilken lagstiftning som

Miljö- och byggnadsnämnden

utgör grund (plan- och bygglagen, PBL eller äldre plan- och bygglagen, ÄPBL) samt om det i planbestämmelser finns tillägg som tydligt reglerar nyttjandet av den prickade marken.

Planbestämmelserna anger att prickad mark inte får bebyggas men det finns inget förtydligande gällande parkeringsplatser på prickad mark. Det ligger ett bevarande krav (n2) på den prickade marken där träd nu ska tas ned. Utifrån detta bedömer enheten att n2 reglerar gallringen men inte hindrar anläggande av parkeringsplatser om det görs i samråd med natursamordnare.

I planbeskrivningen nämns trafiksituationen vid Nyhedsskolan och att en mer trafiksäker lösning behövs. Nu ansökt åtgärd bedöms av enheten som lämplig för sitt ändamål men att vissa kompletterande detaljer behövs samt att revidering av staketets placering bör göras. Enheten ser att det med fördel bör uppföras ny anpassad växtlighet, t.ex. häck, mellan Hellebergs väg och parkeringsplatserna för att bättre harmonisera parkeringsplatserna mot angränsande bostadsfastigheter på andra sidan vägen, samt att staketet längst västerut kortas ned och istället viker norrut mot Hellebergs väg. Detta för att möjliggöra en fri passage för allmänheten samt följa den föreslagna fastighetsgränsen. Enheten har kommunicerat förslagen till sökande som ställer sig positiv till dessa och detta bedöms kunna hanteras vid ett tekniskt samråd innan startbesked meddelas.

Åtgärden bedöms utgöra avvikelse från detaljplanen, eftersom mer än bara gallring görs, men att det utgör en liten och godtagbar avvikelse som är av begränsad omfattning och nödvändig för att uppnå en trafiksäker avlämnings- och parkeringsyta till skolan.

Enhetens förslag till beslut

Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b och 31 c §§ , plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b och 31 c §§ PBL
2. Åtgärden kräver ingen kontrollansvarig
3. Åtgärden kräver ingen kontrollplan

Motivering

Nämnden delar enhetens bedömning av ärendet och motivering, med tillägg att den befintliga in- och utfarten bör göras enkelriktad. Enheten ges i uppgift att kommunicera detta med sökande och i startbesked fastställa handlingar.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked**.

Efter detta beslut om bygglov ska ett **tekniskt samråd** hållas. Ni ombeds därför att kontakta byggenheten för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta. Tekniskt samråd bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Tekniskt samråd hålls på byggplats tillsammans med markansvarig, vägingenjör och natursamordnare, Rättviks kommun, för att inför fastställande av handlingar se över planerad fastighetsgräns samt de träd som bör bevaras.

Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 43 § PBL)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs **utstakning och lägeskontroll**. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av lantmäterienheten eller kommunens mätavdelning.

Byggherren är skyldig att undersöka **markförhållandena** och eventuella ledningsdragningar på platsen och se till att framtida åtgärdsarbeten kring eventuella ledningar möjliggörs.

Om byggstart sker innan beslut om bygglov och startbesked vunnit laga kraft, sker detta på byggherrens egen risk.

Beslutsunderlag

Ansökan 2017-B037-1

Situationsplan 2017-B037-2

Yttrande Dala Energi 2017-B037-6

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2017-B037-7

Yttrande markansvarig, Rättviks kommun 2017-B037-8

Yttrande Enen 10 2017-B037-11

Yttrande Enen 10 2017-B037-12

Yttrande natursamordnare, Rättviks kommun 2017-B037-13

Yttrande räddningstjänsten

Yttrande vägingenjör

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **5 800 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: Rättviks Fastigheter AB, 795 80 Rättvik

Underrättas: Markansvarig, Rättviks kommun

Fastighetsägare Enen 10

Fastighetsägare Enen 11

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 35

Dnr 2017-B064

Lerdal 33:80 – nybyggnad bostadshus

Kjell Wikström (S) anmäler jäv och lämnar rummet under föredragning och beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för bostadshus på fastigheten Lerdal 33:80. Byggnationen avser enbostadshus med hopbyggd carport på sammanlagt 196 m² byggnadsarea, som uppförs med vit träfasad och röda takpannor.

Fastigheten är på 1251 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem. Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 1992-01-07 B268. Planen anger att byggnader ska utföras med sadeltak och med en takvinkel om 18-27 grader. Fasader ska ha vit, gul eller röd färgton. Plusmark får endast bebyggas med garage och andra uthus, samt där så prövas lämpligt, med mindre del av huvudbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea på tomt för fristående bostadshus med en lägenhet är 200 m². Totalt får högst 20 % av tomtarealen bebyggas.

Underrättelse och yttranden

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

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

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

Enhetens bedömning

Åtgärden är planenlig och den del av byggnad som förläggs på plusmark anses som lämplig, utifrån sammanställning av grannehörande utan erinran samt platsbesök där fastighetens förutsättningar närmare har bedömts.

Vid platsbesök har representant från Dala Vatten & Avfall AB samt byggherrens markentreprenör närvarat och förutsättningar för bl.a. ytvattenavrinning och dagvattenhantering har diskuterats. Åtgärden är en del av fyra projekt som ska genomföras på Backängsvägen i närtid, där samverkan möjliggör goda förutsättningar för en bra helhetslösning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Enhetens förslag till beslut

Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Föreslagen kontrollansvarig Kjell Wikström, SC0346-14 med behörighet K, godtas.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens förslag till beslut och motivering i sin helhet.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked**. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Efter detta beslut om bygglov ska ett **tekniskt samråd** hållas. Ni ombeds därför att kontakta miljö- och byggenheten för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta. Tekniskt samråd bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med byggsamrådet är att göra en genomgång av arbetenas planering och de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall kunna antas uppfylla samhällets väsentliga egenskapskrav.

Ärendet behöver kompletteras med en **energiberäkning** och **förslag till kontrollplan** senast till det tekniska samrådet.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste nämnden ha gett ett **slutbesked**. Vilka handlingar som ska skickas till miljö- och byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 43 § PBL)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver **anmälan** till Dala Vatten & Avfall AB. Det är du som sökande som har ansvar för att tillståndet finns innan åtgärden påbörjas.

Bostäder skall förses med brandvarnare (BFS 1998:38).

I detta ärende krävs **utstakning och lägeskontroll**. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av lantmäterienheten eller kommunens mätavdelning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Om byggstart sker innan beslut om bygglov och startbesked vunnit laga kraft, sker detta på byggherrens egen risk.

Beslutsunderlag

Ansökan 2017-B064-1

Bilaga 2017-B064-2

Teknisk beskrivning 2017-B064-3

Situationsplan 2017-B064-4

Nybyggnadskarta 2017-B064-5

Ritningar 2017-B064-6

Brandskyddsbeskrivning 2017-B064-7

Grannehörande

Yttrande räddningstjänsten

Yttrande Dala Energi

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2017-B064-20

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

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

Underrättelse:

Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

Statistiska Centralbyrån (SCB)

Markansvarig, Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 36

Dnr 2017-B065

Lerdal 33:81 – nybyggnad bostadshus

Kjell Wikström (S) anmäler jäv och lämnar rummet under föredragning och beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 33:81. Byggnationen avser enbostadshus med hopbyggd carport på sammanlagt 196 m² byggnadsarea, som uppförs med ljusgrå träfasad och svarta takpannor.

Fastigheten är på 1243 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem. Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 1992-01-07 B268. Planen anger att byggnader ska utföras med sadeltak och med en takvinkel om 18-27 grader. Fasader ska ha vit, gul eller röd färgton. Plusmark får endast bebyggas med garage och andra uthus, samt där så prövas lämpligt, med mindre del av huvudbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea på tomt för fristående bostadshus med en lägenhet är 200 m². Totalt får högst 20 % av tomtarealen bebyggas.

Underrättelse och yttranden

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

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

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

Enhetens bedömning

Åtgärden är planenlig, med undantag på färgval, vilket enheten anser utgör en liten och godtagbar avvikelse som godkänts i ett flertal bygglovsärenden inom samma detaljplan. Placeringen av byggnaden lämnar en stor del av fastigheten till synes oanvändbar och enheten bedömer att det med fördel går att flytta huset mer österut, där en del av byggnad förläggs på plusmark. Alternativt göra en terrassering med stödmur och/eller slänt. Förslaget är kommunicerat med sökande som även själv har funderat i de banorna. Ändringen skulle medföra större möjligheter till vistelseyta och

Miljö- och byggnadsnämnden

användbarhet av tomt. Revidering kan medföra att huset ges en högre färdig golvhöjd (FG), vilket enheten bedömer kan beaktas närmare vid ett tekniskt samråd om byggherren väljer att flytta huset.

Vid platsbesök har representant från Dala Vatten & Avfall AB samt byggherrens markentreprenör närvarat och förutsättningar för bl.a. ytvattenavrinning och dagvattenhantering har diskuterats. Åtgärden är en del av fyra projekt som ska genomföras på Backängsvägen i närtid, där samverkan möjliggör goda förutsättningar för en bra helhetslösning.

Enhetens förslag till beslut

Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL och att bygglovet omfattas av möjlighet till reviderad placering av byggnad och utförande av stödmur, där enheten fastställer handlingar inför startbesked.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § PBL.
2. Föreslagen kontrollansvarig Kjell Wikström, SC0346-14 med behörighet K, godtas.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens förslag till beslut och motivering i sin helhet och ser fördelar om byggnaden förläggs längre österut eller att stödmur och slänt revideras. Enhetens ges i uppgift att hantera detta samt förändrat höjdläge vid tekniskt samråd utifrån dialog med byggherren.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked**. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Efter detta beslut om bygglov ska ett **tekniskt samråd** hållas. Ni ombeds därför att kontakta byggenheten för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta. Tekniskt samråd bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med byggsamrådet är att göra en genomgång av arbetenas planering och de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall kunna antas uppfylla samhällets väsentliga egenskapskrav.

Ärendet behöver kompletteras med en **energiberäkning** och **förslag till kontrollplan** senast till det tekniska samrådet.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste nämnden ha gett ett **slutbesked**. Vilka handlingar som ska skickas till miljö- och byggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Miljö- och byggnadsnämnden

Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 43 § PBL)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver **anmälan** till Dala Vatten & Avfall AB. Det är du som sökande som har ansvar för att tillståndet finns innan åtgärden påbörjas.

Bostäder skall förses med brandvarnare (BFS 1998:38).

I detta ärende krävs **utstakning och lägeskontroll**. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av lantmäterienheten eller kommunens mätavdelning.

Om byggstart sker innan beslut om bygglov och startbesked vunnit laga kraft, sker detta på byggherrens egen risk.

Beslutsunderlag

Ansökan 2017-B065-1

Bilaga 2017-B065-2

Teknisk beskrivning 2017-B065-3

Situationsplan 2017-B065-4

Nybyggnadskarta 2017-B065-5

Ritningar 2017-B065-6

Brandskyddsbeskrivning 2017-B065-7

Grannehörande

Yttrande räddningstjänsten

Yttrande Dala Energi 2017-B065-15

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2017-B065-18

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

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

Underrättelse:

Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

Statistiska Centralbyrån (SCB)

Markansvarig, Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 37

Söderås 15:10 – ansökan om förhandsbesked

Byggnadsinspektör informerar om en inkommen ansökan gällande förhandsbesked på fastigheten Söderås 15:10.

Bertil Mårshans (S) anmäler jäv och lämnar rummet under informationen.

Ärendet väntas tas upp på nämndens sammanträde i april.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 38

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)

Beslutande enligt Miljöbalken, bilaga 1b

Miljöinspektör Martin Clarstedt

Miljöinspektör Barbro Wallgren

Miljöinspektör Jennie Prans

Miljöhandläggare Lotta Kers

Natur- och miljösamordnare Pia Söderström

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