

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, kl 08.15-12.15		
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) Olle Johansson (S) ersätter Per-Olof Back (S)		
Övriga närvarande	Bertil Ryss (C) ersättare Marie Henriks Backlund (C) ersättare Conny Hermansson (C) ersättare Fredrik Bengs, byggnadsinspektör §§ 36-38 Kajsa Snihs, bygglovshandläggare §§ 39-44 Martin Clarstedt, miljö- och byggchef § 46 Joachim Hedbys, byggnadsinspektör Monica Bergne, sekreterare		
Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)		
Justerings plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2016-05-26 kl 10.00		
Underskrifter			
	Sekreterare	Monica Bergne	Paragrafer 36-47
	Ordförande	Rune Daniels (C)	
	Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-05-18		
Datum då anslaget sätts upp	2016-05-26	Datum då anslaget tas ned	2016-06-17
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 36	Dnr 2015-B277	
	Lerdal 32:29 – olovlig markutfyllnad	3
MOB § 37	Dnr 2016-B164	
	Blecket 33:5 – avvikelse från bygglov	4
MOB § 38		
	Näset 196:14 – tillbyggnad industri, information.....	6
MOB § 39	Dnr 2015-B099	
	Born 16:36 – tillbyggnad enbostadshus	8
MOB § 40	Dnr 2016-B016	
	Lerdal 23:18 – nybyggnation enbostadshus.....	11
MOB § 41	Dnr 2016-B001	
	Vikarbyn 2:114 – nybyggnation garage	14
MOB § 42	Dnr 2016-B060	
	Rättviks Prostgård 2:17 – tillbyggnad enbostadshus.....	18
MOB § 43	Dnr 2015-B301	
	Västberg 5:11 – nybyggnad fritidshus	21
MOB § 44	Dnr 2016-B075	
	Vikarbyn 110:5 – nybyggnad maskinhall	24
MOB § 45		
	Redovisning av delegationer	26
MOB § 46		
	Konsekvensanalys arbetsmiljösituationen för miljö- och byggenheten.....	27
MOB § 47		
	Utbildning FSBS Gävle 2016.....	28

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 36

Dnr 2015-B277

Lerdal 32:29 – olovlig markutfyllnad

Ärendebeskrivning

Fastighetsägare har på Lerdal 32:29 bland annat utfört olovlig markutfyllnad och ärendet har tidigare hanterats av miljö- och byggnadsnämnden (MOB § 4 daterat 2016-01-20 och MOB § 13 daterat 2016-02-17).

I MOB § 13 återremitterades ärendet för vidare utredning. Innan dagens sammanträde utfördes syn på fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden återremitterar ärendet för vidare utredning.

Motivering

Nämnden har efter syn på fastigheten fått en klar bild av hur utförd åtgärd förhåller sig till områdets karaktär. I överklagande från parter i ärendet har man i första hand framfört önskemål att nämnden ändrar beslut och i andra hand sänder ärendet vidare till överprövning hos länsstyrelsen.

Nämnden har efter syn på plats resonerat kring möjligheterna att ändra eller upphäva beslut men bedömer att ytterligare tid behövs för att ta fram underlag till sådant beslut.

Kopia: Fastighetsägare Lerdal 32:29, 40:8 och 40:7, Gärdebyn 31:9, 30:6 och 30:7.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 37

Dnr 2016-B164

Blecket 33:5 – avvikelse från bygglov

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit önskemål om att utöka en byggnad som hanterats på delegation (del § 104, 2014-09-30).

Byggnaden i fråga är ett uthus/förråd på fastigheten Blecket 33:5, Blecket Bygatu 10. Beviljat bygglov finns på 80 m² och i ansökan har ägare till närliggande fastigheter medgivit avstånd till tomtgränser eftersom åtgärden förläggs närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Under 2015 och 2016 inkom ett flertal frågor från ägare till angränsande fastigheter, där man dels undrade om det verkligen var förråd som var tänkt att byggas och dessutom visade det sig att grannarna inte var överens om var fastighetsgränserna går. Enheten har i dialog med parterna försökt få en samlad bild av situationen och kan konstatera att parterna hävdar olika förfarande för vilket material som påvisades inför påskrift om medgivande. Därtill har man på Blecket 33:5 anlagt en väg jämte byggnader på 32:1 som granne hävdar är anlagd över fastighetsgräns. Ägare till Blecket 32:1 har beställt gränsutvisning, oklart när Lantmäteriet hanterar ärendet.

Beträffande vad byggnaden ska inrymma så har enheten vid kontroll fått muntligt besked från sökande att det är uthus/förråd, precis som ansökan. Undertecknad bedömer att frågan uppkommit eftersom fastighetsägaren tidigare har ändrat användningen i ett garage och gjort om det till stall, vilket av grannarna uppfattas som en olägenhet. Det ärendet hanteras av enheten separat.

Vad som nu är aktuellt att bedöma, är sökandens önskemål om utökning av byggnaden. Fastighetsägare till Blecket 42:4 ringde in till enheten och meddelade att formen som skulle till att gutas var 15,75 x 5,80 m, d.v.s. ca 91 m² och således ca 12 m² större än beviljat bygglov. Måtten som har utökats är in mot gården och egen fastighet.

Enheten har talat med byggherren, som är informerad om ärendegången och i väntan på beslut har byggherren sagt att vidare byggarbete avvaktas. I samband med detta uppmanade även enheten byggherren att avvakta vidare åtgärder med bygget till dess att fastighetsgränserna bestämdes, oklart hur byggherren ställer sig till det.

I ärenden där grannarna är på god kant med varandra, skulle en sådan avvikelse kunnat hanteras av enheten enligt delegationsordningen men eftersom angränsande fastighetsägare nu har meddelat att de inte godkänner

Miljö- och byggnadsnämnden

en större byggnad så står två enskilda intressen mot varandra och ärendet lyfts till miljö- och byggnadsnämnden.

På sammanträdet redogör enheten för bildmaterial från platsbesök på fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner utökningen.

Motivering

Nämnden bedömer att den utökning som tillkommer är liten och uppfyller de tekniska egenskapskraven samt inte utgör betydande olägenhet för angränsande fastighetsägare. Ändringen i utförande av byggnaden innebär inte ändring gällande avstånd till fastighetsgränser som angränsande fastighetsägare har medgivit inför beslut om bygglov 2014-09-30 och nämnden finner därför inte stöd i lag att neka åtgärden.

Upplysningar

Inför slutbesked ska byggherren lämna in relationsritningar som påvisar ändrat utförande.

Byggherren uppmanas att kontakta miljöinspektör om vatten- och avloppsinstallationer ska utföras i byggnaden.

Om byggherren har för avsikt att helt eller delvis inreda byggnaden för ett väsentligt annat ändamål än senast beviljade bygglov, kan åtgärden vara bygglovspliktig.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Kopia: Fastighetsägare Blecket 33:5, 42:4 och 32:1

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 38

Näset 196:14 – tillbyggnad industri, information

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit en förfrågan kring bygglov för åtgärd på fastigheten Näset 196:14, Näsvägen i Furudal.

På fastigheten verkar idag företag som är i behov av mer lagerutrymme. Enligt företagets tidplan hoppas man på färdig byggnation till årsskiftet 2016/2017. Företaget vill höra sig för hur nämnden initialt ställer sig till byggplanerna, sett till avvikelser från detaljplanen, innan de går vidare med bygglovsansökan. Enheten tar sedan nämndens resonemang vidare till frågeställaren för vidare hantering.

Åtgärden avser en tillbyggnad på 287,5 m² som utgår från befintlig byggnads sydvästra långsida. Byggnationen utgörs av ett stålskal på en betongplatta. Det finns i dagsläget inga ritningar eller teknisk beskrivning som närmare beskriver åtgärden men företaget utgår från verksamhetens krav på mått, där invändig takhöjd blir 7,6 meter från betongplatta.

Befintlig fastigheten ligger inom detaljplanerat område och är planlagt för industriändamål. Tillåten byggnadshöjd är max 7,6 meter.

Representant från företaget besökte enheten den 3 maj 2016 som tillsammans med planarkitekt och markansvarig gick igenom förutsättningarna i området.

Ytor och höjd på tillbyggnaden är satta efter invändiga pallställningar och att sänka takhöjd eller minska ner byggnaden är inte ett spelbart alternativ för verksamheten.

Tänkt byggnation når över fastighetsgränser, ca 2-3 meter in på kommunens och RFAB's mark. Därtill är tanken att marken kring byggnaden ska vara farbar och en lastkaj byggs. Innan beslut om bygglov framförs att fastighetsgränsen ska regleras så att byggnader samt väg hålls inom samma fastighet, vilket markansvarig för kommunen ställer sig positiv till. Oklart hur RFAB svarar.

Det finns i dagsläget ingen nybyggnadskarta för fastigheten, där plangränserna och byggnaderna är inmätta och tolkade, men nybyggnadskarta är beställd. Utifrån det kartunderlag som finns och som framförs på sammanträdet, tycks åtgärden delvis förläggas på parkmark. Alternativen för att ta sig framåt för en byggnation är följande;

1. Planändring, där användningsområde ändras för att möjliggöra industriändamål/byggnation på det som idag är parkmark. Planförslaget kan ta tid och prioriteringsordningen på

Miljö- och byggnadsnämnden

planuppdragen görs politiskt. Oavsett så ser frågeställaren detta alternativ som negativt sett till verksamhetens exploateringsperspektiv eftersom tiden är av betydelse.

2. Nämnden godkänner mindre avvikelser från detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Under förutsättning att nedanstående punkter uppfylls, ser nämnden positivt på att kunna hantera ärendet utifrån 9 kap. 31 b § och/eller 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

1. Ansökt åtgärd uppfyller tekniska egenskapskrav.
2. Marken som tas i anspråk förvärvas.
3. Nybyggnadskarta tas fram för att kunna bedöma avvikelsen.
4. Ingenting betydande framkommer i samband med grannhörande i bygglovsskede

Motivering

Nämnden kan utifrån inlämnade handlingar inte garantera att ansökt åtgärd kommer att beviljas men utifrån omständigheterna öppnar nämnden för möjligheten att bemöta frågeställarens önskemål. Nämnden kan ej svara för hur Lantmäteriet ställer sig till fastighetsreglering utifrån förutsättningarna. Om en nybyggnadskarta tagits fram, där detaljplanen tolkas in och med tänkt åtgärd inritad hade nämnden kunnat syna ärendet mer ingående inför svar.

Upplysningar

Frågeställaren uppmanas att kontakta RFAB för dialog kring markförvärv.

För att miljö- och byggenheten ska ges rimlig tid att hantera en bygglovsansökan samt att remissinstanser och ägare till omkringliggande fastigheter ska ges skälig tid att svara, bör bygglovsansökan inkomma skyndsamt med tanke på företagets tidplaner.

Bilagor

Situationsplan

Svar meddelas

Fastighetsägare Näset 196:14

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 39

Dnr 2015-B099

Born 16:36 – tillbyggnad enbostadshus

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

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för tillbyggnation av enbostadshus på fastigheten Born 16:36.

Byggnationen avser tillbyggnation av enbostadshus i ett plan. Entréplan byggs till med sovrum, badrum, tvättstuga och matsalsdel ca 85 m². Fasad utförs i stående träpanel (dubbelfasspont) och tak i plåt. Sökande har muntligen bekräftat att lutningen på taket kommer att göras så stor som möjligt på tillbyggnaden för att få den att smälta in så mycket som möjligt med befintlig byggnad. Syftet med tillbyggnationen är att kunna nyttja byggnaden som enbostadshus istället för att ha olika användningar i flera byggnader på gården.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Befintlig byggnad är en äldre timmerbyggnad som är väl bevarad i sin helhet.

Yttrande från remissinstanser

Remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. Natur- och miljösamordnare har bekräftat att ingen strandskyddsdispens krävs i ärendet då platsen redan är privatiserad och utbyggnaden inte påverkar allmänhetens tillträde till platsen. Gällande vatten och avlopp så finns godkända anläggningar på fastigheten som går att ansluta till.

Bygga på landsbygden och i byar

I häftet ”Bygga på landsbygden och i byar” finns ett antal rekommendationer på hur tillbyggnader av äldre byggnader bör utformas med avseende på exempelvis fönstersättning, taklutning, material och proportioner.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från remissinstanser och rekommendationer ur ”Bygga på landsbygden och i byar”.

Miljö- och byggnadsnämnden

På fastigheten finns sedan tidigare bebyggelse och tillbyggnaden kommer inte att påverka strandskyddet negativt. På fastigheten finns det begränsat med plats för att utforma tillbyggnaden på något annat sätt för tänkt ändamål, än sökande framfört, varför tänkt tillbyggnad godkänns ur estetisk synpunkt i det här enskilda fallet.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att tänkt byggnation är utformad för att uppfylla kraven på tomter och byggnadsverk enligt 8 kap 9-10 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked** (enligt 10 kap. 3 § PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en **kontrollansvarig**. Som kontrollansvarig godtas Kjell Wikström, Västbergs bygatu 25, 795 91 Rättvik som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Tekniskt samråd skall ske i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta samråd. Tekniskt samråd bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med samrådet 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 förtydligande av teknisk beskrivning gällande dimensioner för material i yttervägg, tak och golvbjälklag. Handlingarna ska lämnas in senast 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.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Ansökan 2015-B099

Teknisk beskrivning 2015-B099-2

Reviderade ritningar 2015-B099-7

Yttrande strandskydd 2015-B099-10

Yttrande avlopp 2015-B099-13

Anmälan kontrollansvarig 2015-B099-14

Summa avgifter: **8 390 kr**. Faktura skickas separat.

Beslutet expedieras: XX

Beslutet delges: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

MOB § 40

Dnr 2016-B016

Lerdal 23:18 – nybyggnation enbostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för byggnation av enbostadshus på fastigheten Lerdal 23:18, Kvarngatan.

Byggnationen avser ett enbostadshus i två plan på ca 115 m² med en byggnadshöjd på ca 5,2 meter, observera att ansökan **inte** omfattar byggnation av garage som är inritad på situationsplanen. Fasad utformas i röd träpanel och tak i svarta betongpannor.

Fastigheten ansluter till kommunalt vatten och avlopp och ligger inom detaljplanerat område.

Detaljplan 1992-01-07

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där fristående bostadshus med en lägenhet får ha en byggnadsarea på högst 200 m² och där högst 20 % av tomtarealen får bebyggas. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6 meter, vilken får uppföras till maximalt två våningar. Allmänt för hela området gäller att byggnader ska utföras med sadeltak och med en takvinkel om 18-27 grader. Fasader ska ha vit, gul eller röd färgton. Genomförandetiden för detaljplanen slutade den 31 december 2000.

Sökande har för avsikt att uppföra en byggnad med taklutning på 35 grader vilket skulle innebära en avvikelse från gällande detaljplan.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. Ett fåtal yttrande från ärare till grannfastigheter har inkommit utan erinran till byggnation, dock finns önskemål om att dra den nya tillfartsvägen på annat vis för att i största möjliga mån bevara befintliga häckar, buskar och ett äppelträd som står på fastigheten Lerdal 23:30.

Laghänvisningar

9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL)

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lita, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglag beviljas i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från ägare till grannfastigheter och remissinstanser.

Tänkt åtgärd anses utgöra en mindre avvikelse från gällande detaljplan i enlighet med 9 kap. 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen (PBL) då taket utformas med en lutning på 35 grader. I området finns redan ett antal villor i avvikande utformning spridda, varför även det nya enbostadshuset beviljas.

Nämnden har även beaktat önskemål om bevarande av vegetation på fastigheten Lerdal 23:30 i prövningen. Sökandes tänkta dragning av tillfartsväg på Lerdal 23:30 upp till sin egen fastighet planeras på ett vägservitut som är kopplat till Lerdal 23:18 och därför ser inte nämnden några hinder för sökande utan denne får anordna tillträdesväg i enlighet med inlämnad situationsplan.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked** (enligt 10 kap. 3 § PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en **kontrollansvarig**. Som kontrollansvarig godtas Niklas Ek, Runnvägen 24, 791 53 Falun som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Tekniskt samråd skall ske i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta samråd. Tekniskt samråd bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med samrådet 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 markplaneritning. På markplaneringsritningen ska in- och utfarter, parkering och dagvattenhantering redovisas i skala 1:100 eller 1:200. På ritningen redovisas markförändringar med nya plushöjder och utbredning samt murar. På murkrön ska plushöjder anges. Därtill behöver ärendet kompletteras med

Miljö- och byggnadsnämnden

en energibalansberäkning som påvisar att gällande energikrav uppfylls.
Handlingarna ska lämnas in senast 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).

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Beslutsunderlag

Ansökan 2016-B016

Teknisk beskrivning 2016-B016-2

Planritning 2016-B016-4

Ritningar och teknisk beskrivning 2016-B016-5

Reviderad situationsplan 2016-B016-10

Fasadritning Planritning 2016-B016-12

Anmälan kontrollansvarig 2016-B016-15

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2016-B016-22

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

Beslutet expedieras: XX

Kopia: XX

Beslutet delges: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

Beslutet underrättas: XX

MOB § 41

Dnr 2016-B001

Vikarbyn 2:114 – nybyggnation garage

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för nybyggnation av garage på fastigheten Vikarbyn 2:114, Smiängsvägen 19.

Byggnationen avser nybyggnation av garage på 60 m² i en våning. Fasad bekläds med röd lockpanel i trä och tak i svart tegelprofilerad plåt.

Detaljplan 1975-06-24

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där byggnation av komplementbyggnader medges upp till maximalt 60 m². De får uppföras i en våning och inte till större höjd än 3 meter. På fastigheten står idag en vedbod som sökande har för avsikt att riva när de får beviljat bygglov för ny garagebyggnad för att hålla sig inom angiven byggrätt.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. Där har synpunkter på byggnadernas placering framförts från grannar eftersom åtgärden skulle innebära försämrade utsiktsförhållanden. Dessa yttranden är framförda till nämnden i sin helhet. Räddningstjänsten upplyser om de tekniska egenskapskrav som ska uppfyllas för byggnaden då den placeras 1,5 meter från befintligt bostadshus.

Fastighetshistorik

På fastigheten söktes ett bygglov för nybyggnation av garage, dnr 2011-144, men avlogs av nämnden, länsstyrelsen, mark- och miljödomstolen och fick sedan inte prövningstillstånd av mark- och miljööverdomstolen. Bygglovets ansågs då av nämnden vara planstridigt och en olägenhet för grannar eftersom det nya garaget skulle innebära en avvikelse från gällande byggrätt och försämrad utsikt över Siljan för de närmaste grannarna.

Utformningen i det här ärendet är snarlikt med skillnaden att garaget uppförs fristående vilket inte innebär en avvikelse från gällande detaljplan om villkor ställs för rivning av befintlig vedbod.

Ärendehistorik

Ärendet behandlades på nämndens sammanträde den 20 april 2016, MOB § 28. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade då att kommunicera om avslag på ansökan om bygglov för nybyggnation av garage, med hänvisning till 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL) utifrån en bedömning av de allmänna och enskilda intressena som föreligger ärendet. Motiveringen löd då:

Miljö- och byggnadsnämnden

”Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från ägare till grannfastigheter och remissinstanser.

Tänkt byggnation kan anses överensstämna med gällande detaljplan om villkor för rivning av vedbod ställs men samtidigt utgör det en betydande olägenhet för de närmaste grannarna ovanför på grund av att deras utsikt över Siljan påverkas på ett negativt sätt. Området är utformat i en båge så att byggnader ska kunna lokaliseras med hänsyn till att alla boende ska kunna få ta del av utsikten över Siljan. Ny bebyggelse bör därför förläggas så att utsikten över Siljan kan bevaras.

Utifrån en bedömning av de allmänna och enskilda intressena som föreligger ärendet kan inte miljö- och byggnadsnämnden och byggenheten med säkerhet fastställa att åtgärden kommer uppfylla de allmänna intressena enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 9 §. Enheten har därför föreslagit att miljö- och byggnadsnämnden kommunicerar om avslag på ansökt åtgärd och låter sökande ta del av de inkomna yttrandena innan beslut fattas.

Nämnden är enig i sitt beslut.”

Synpunkter från sökande på miljö- och byggnadsnämndens beslut

Sökande har tagit del av nämndens kommunicering om avslag och har inte gjort några förändringar i sin bygglovsansökan utan kvarstår vid sitt tidigare förslag. Sökandes svar på kommuniceringen om avslag, dnr 2016-B001-20, har bifogats i sin helhet i kallelsen till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 18 maj 2016.

Laghänvisningar

2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen (PBL)

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL)

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Miljö- och byggnadsnämnden

9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av **2 kap. 6 § första stycket 1** och **5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§** samt **8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§**.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för garage, med hänvisning till 2 kap. 6 § första stycket 1 och 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från sökande, ägare till grannfastigheter och remissinstanser.

Beträffande yttrande från sökande daterat 2016-04-20, första stycket, vill nämnden förtydliga att de inte underlåtit sig att kalla sökande inför syn på platsen. Bild och textmaterial från miljö- och byggenheten har utgjort underlag för nämndens beslut. Nämnden uppfattar påstående stycke 1 som det besök som enheten gjorde inför fotodokumentering av området. Vid det tillfället hade inga parter kallats, väl på plats kom ägare till omkringliggande fastigheter ut och samtalande med enheten. Om det vid ett sådant besök inkommer nya uppgifter i ärendet så är kommunen skyldig att kommunicera även dessa uppgifter till sökande innan beslut fattas i ärendet. I det fall som sökande i sitt yttrande hänvisar till inkomna nya uppgifter utöver redan inkomna grannyttranden som har kommunicerats med sökande.

Tänkt byggnation kan anses överensstämma ytmässigt med gällande detaljplan om villkor för rivning av vedbod ställs men nämndens mening är att åtgärden kommer utgöra en betydande olägenhet för de närmaste grannarna ovanför på grund av att deras utsikt över sjön Siljan påverkas på

Miljö- och byggnadsnämnden

ett negativt sätt. Området är utformat i en båge så att byggnader ska kunna lokaliseras med hänsyn till att bevara utsikten över Siljan i största möjliga mån. Nämndens bedömning är att ny bebyggelse därför bör förläggas så att utsikten över Siljan kan bevaras. Nämnden är väl medveten om den byggrätt som finns på fastigheten men vill poängtera att de i sin bedömning anser att det finns alternativa placeringar och utförande på garage som kan bidra till en ändamålsenlig funktion för byggherren utan att omkringliggande fastigheter blir drabbade och för att området fortsatt ska ha en god helhetsverkan.

I yttrande daterat 2016-05-09 hänvisar byggherren till 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och i yttrandet framhävs punkt 1 i 30 §. Resterande tre punkter i 30 § tas inte med i yttrandet, men bygglovets ska även uppfylla dessa och nämnden finner att ansökt åtgärd inte uppfyller alla krav enligt hänvisning i 9 kap. 30 § punkt 4. Punkt 4 hänvisar till 2 kap. 6 § första stycket 1, och innebär att "Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan"

Hur övriga myndigheter i andra beslut gällande liknande ärenden med andra eller likartade förutsättningar resonerat kring frågan "betydande olägenhet" tas i beaktning, men nämnden står fast vid sin bedömning i detta ärende.

Utifrån en bedömning av de allmänna och enskilda intressena som föreligger ärendet anser inte miljö- och byggnadsnämnden att åtgärden kommer uppfylla de allmänna intressena enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 6 § första stycket 1 och 9 §, vilka ska vara uppfyllda för att bygglov ska beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Expedieras: XX

MOB § 42

Dnr 2016-B060

Rättviks Prostgård 2:17 – tillbyggnad enbostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för tillbyggnation och fasadförändring på fastigheten Rättviks Prostgård 2:17.

Byggnationen avser tillbyggnad av balkong och inglasat uterum samt fasadförändring av befintligt enbostadshus. Tillkommande byggnadsarea är ca 63 m² och fasaden ändras till vitt trä och tegel med gråa foder, taket bekläds med rött tegel likt befintlig takbeläggning. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Detaljplan 1947-01-28

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där byggnation för bostadsändamål är tillåtet till maximalt två våningar. Inga bestämmelser på fasadutformning finns i planen mer än att taklutning får vara maximalt 30 grader. Tänkt tillbyggnation innebär en avvikelse från gällande detaljplan då all tillbyggnation uppförs på så kallad prickmark vilket enligt detaljplanen inte får bebyggas.

I en planändring som genomfördes 1995 gjordes lättnader där komplementbyggnader på prickmark kunde beviljas under vissa förutsättningar.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. Yttranden från ägare till grannfastigheter har inkommit utan erinran till byggnation och Dala Vatten och Avfall upplyser om att fastighetsägarens egna VA-ledningar kan finnas i närheten av planerad tillbyggnad.

Laghänvisningar

9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL)

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Fasadförändring beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § PBL.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
4. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner kontrollplan som upprättats av byggherren enligt 10 kap. 6 § PBL.
5. Åtgärden kräver inget tekniskt samråd eller kontrollansvarig.

Villkor

Byggherren ska se till att åtgärden uppfyller kraven i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen i tillämpliga delar.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av detaljplanebestämmelserna samt synpunkter från ägare till grannfastigheter och remissinstanser.

Tänkt byggnation på punktprickigmark kan i det här enskilda fallet beviljas då tillbyggnaden inte kommer att innebära försämrad utsikt för grannar. Tillbyggnationen kommer heller inte att försämma trafiksituationen i området och utgör därmed ingen fara för liv och hälsa. I området finns villor i avvikande material, utformning och färgsättning spritt varför sökande tillåts att måla om huset till vitt.

Upplysningar

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

Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Foton på färdigställd byggnation,
- Relationsritningar vid eventuella justeringar av ritningar och
- Ifylld kontrollplan

Innan byggnaden får tas i bruk måste **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Ansökan 2016-B060

Situationsplan 2016-B060-2

Ritningar 2016-B060-3

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2016-B060-23

Teknisk beskrivning 2016-B060-27

Kontrollplan 2016-B060-28

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

Beslutet expedieras: XX

Beslutet underrättas: XX

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 43

Dnr 2015-B301

Västberg 5:11 – 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 Västberg 5:11, Västberg Bergåkern 8.

Tänkt byggnationen avser ett fritidshus i ett plan på ca 110 m². Fasad utformas i röd träpanel och tak i rött tegel. Sökande planerar att ansluta till eget vatten och avlopp. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte heller av områdesbestämmelser.

På fastigheten finns ett gällande förhandsbesked, dnr 2014-B145, där en nybyggnad i ett plan på ca 100 m² beviljades och det konstaterades att enskilt avlopp går att anordna.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. Där har frågor om tänkt avloppsanläggning framförts och kommunicerats med miljöinspektör som utrett avloppsfrågan. Tänkt avloppsanläggning godkändes av miljöinspektör 2016-04-14, Dnr 2013-690 Del § 61 och ingen granne har ännu överklagat beslutet. Räddningstjänsten och Dala Vatten och Avfall AB har ingen erinran tillbyggnation.

Fastighetshistorik

På fastigheten finns ett gällande förhandsbesked, dnr 2014-B145 MOB § 104, där ett enbostadshus i ett plan på ca 100 m² beviljades. I samband med förhandsbeskedet gjordes en provgrop och ett servitut för väg upprättades med anslutning till Västberg Bergåkern, till förmån för Västberg 5:11.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från ägare till grannfastigheter och remissinstanser.

Miljö- och byggnadsnämnden

Ansökt bygglov går i linje med tidigare beviljat förhandsbesked, dnr 2014-B145 MOB § 104, och ett beslut om enskild avloppsanläggning finns på fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att tänkt byggnation är utformad för att väl passa in i omkringliggande miljö och de allmänna och enskilda intressena i 2 kap. 1-2, 4-5 §§ samt kraven på tomter och byggnadsverk enligt 8 kap 9-10 §§ plan- och bygglagen (PBL) anses vara beaktade och uppfyllda.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked** (enligt 10 kap. 3 § PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en **kontrollansvarig**. Som kontrollansvarig godtas Kjell Wikström, Västbergs bygatu 25, 795 91 Rättvik som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Tekniskt samråd skall ske i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta samråd. Tekniskt samråd bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med samrådet 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).

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Beslut gällande avloppsanläggning enligt Del § 61, Dnr: 2013-690

Ansökan 2015-B301

Teknisk beskrivning 2015-B301-2

Situationsplan, planritning och sektionsritning 2015-B301-3

Fasadritningar 2015-B301-4

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2015-B301-16

Anmälan kontrollansvarig 2015-B301-22

Kompletterande uppgifter teknisk beskrivning 2015-B301-23

Bilaga till bygganmälan avseende eldstad och rökkanal 2015-B301-26

Yttrande Räddningstjänsten 2015-B301-28

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

Beslutet expedieras: XX

Beslutet delges: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

Beslutet underrättas: XX

MOB § 44

Dnr 2016-B075

Vikarbyn 110:5 – nybyggnad maskinhall

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för nybyggnation av maskinhall på fastigheten Vikarbyn 110:5.

Byggnationen avser nybyggnation av maskinhall på 60 m² i en våning, totalhöjd ca 4 meter. Utformning görs i samma stil som befintliga byggnader. Fasad bekläds med röd träpanel och tak blir blandat med lertegel på den norra sidan och galvad plåt på den södra.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Detaljplan 1964-04-22

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där byggnation för bostadsändamål är tillåtet till maximalt två våningar, maximal byggnadshöjd är 5,2 meter. Inga bestämmelser på byggrätt och fasadutformning finns i planen mer än att taklutning får vara maximalt 30 grader. Tänkt nybyggnation innebär en avvikelse från gällande detaljplan då den delvis uppförs på så kallad prickmark, vilket enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter, vägsamfällighet och remissinstanser har ännu inte hörts men byggenheten kommer att höra berörda parter. För att de ska få skälig svarstid kommer tiden att gå ut efter nämndens sammanträde.

Laghänvisningar

9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL)

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Enhetens förslag till beslut

Byggenheten får på delegation att bevilja bygglov i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL, under förutsättningar att hörda grannar och remissinstanser inte har någon erinran till byggnation.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Delegera beslutsfattande till byggenheten enligt ovanstående förslag.

Kopia: XX

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 45

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)
Bygglövshandläggare Kajsa Snihs (KSN)

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.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 46

En skrivelse har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden, enligt nedan:

Konsekvensanalys arbetsmiljösituationen för miljö- och byggenheten

Bakgrund

Ett flertal av medarbetarna på miljö- och byggenheten har aviserat att rådande arbetsbelastning är för hög och att den höga arbetsbelastningen även leder till försämring av såväl psykisk som fysiskt välmående.

Riskbedömning och konsekvensanalys

I egenskap av chef för miljö- och byggenheten delar jag medarbetarnas förmedlade bild av verkligheten. Den arbetsrelaterade stressen är tydlig inom gruppen och vidtas inte åtgärder snarast för att avlasta befintlig personal är risken och sannolikheten hög att arbetet kommer leda till följder som arbetsrelaterad stress innebär, exempelvis utbrändhet och depressioner.

Utifrån rådande bemanning utsätter jag mina medarbetare för en arbetssituation vilket är orimlig. Vi från kommunen har service garantier vilka delvis är lagstadgade alternativt skrivna som kommunala kvalitetsmål.

Jag aviserar nu att enheten inte kommer klara av att leva till de lagstadgade och kommunala målen gällande handläggningstider.

Åtgärdsförslag

Att snarast anställa en kvalificerad handläggare vilket hjälper till och avlastar och strukturerar befintliga ärenden. Miljö- och byggenheten hanterar årligen 1200 ärenden, därav många av mer komplicerad och tidskrävande art.

Martin Clarstedt
Miljö- och byggchef

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom miljö- och byggchefens skrivelse gällande arbetsmiljösituationen på enheten, och vidarebefordrar den härmed till kommunstyrelsen.

Expedieras: Kommunstyrelsen i Rättviks kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 47

Utbildning FSBS Gävle 2016

Frågan om deltagande i de årliga utbildningsdagarna i föreningen FSBS´s regi ställdes. Där finns möjlighet för politiker i byggnadsnämnder att delta.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö och byggnadsnämnden i Rättviks kommun beslutar att skicka 5 ledamöter till årets konferens i Gävle den 14-16 september.
