

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-11.40

Beslutande Ledamöter
Rune Daniels (C) ordförande
Lars-Erik Jonsén (S)
Anders Ehrling (C)
Conny Hermansson (C) ersätter Anna-Maja Roos (C)
Lars Åkesson (C)
Per Segerstéen (M)
Bertil Mårshans (S)
Kjell Wikström (S) ersätter Erja Eloranta (S)
Per-Olof Back (S)

Övriga närvarande Mari Bergfeldt (S) ersättare
Barbro Wallgren, miljöinspektör § 17
Kajsa Snihs, bygglovshandläggare §§ 18-21
Martin Clarstedt, miljö- och byggchef § 22
Fredrik Bengs, byggnadsinspektör
Monica Bergne, sekreterare

Kjell Wikström (S)

Justeringens plats och tid Kommunhusets flygelbyggnad 2016-03-23 kl 10.00

Underskrifter

Sekreterare

Monica Bergne

Paragrafer

16-23

Ordförande

Rune Daniels

Justerare

Kjell Wikström (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2016-03-16

Datum då anslaget sätts upp

2016-03-23

Datum då anslaget tas ned

2013-04-14

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggenheten

Underskrift

Monica Bergne

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

| | |
|--|---------------|
| MOB § 16 | |
| Detaljplan för Rättvik 1:21 m fl "Sibylla"..... | 3 |
| MOB § 17 | |
| Information om VA-planen i Rättviks kommun | 4 |
| MOB § 18 | Dnr 2016-B009 |
| Boda 63:3 – ändring fasad/tak..... | 5 |
| MOB § 19 | Dnr 2016-B023 |
| Söderås 7:8 – tillbyggnad bostadshus..... | 8 |
| MOB § 20 | Dnr 2016-B006 |
| Utby 26:12 – nybyggnad bostadshus | 12 |
| MOB § 21 | Dnr 2015-B283 |
| Öja 3:29 – Ändrad användning från lada till fritidshus och nybyggnad förråd/carport..... | 17 |
| MOB § 22 | |
| Yttrande gällande fördelningen av tillsynsansvar över förorenade områden Rättviks kommun..... | 20 |
| MOB § 23 | |

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 16

Detaljplan för Rättvik 1:21 m fl "Sibylla"

Miljö- och byggnadsnämnden har i egenskap av remissinstans yttrat sig i frågan enligt ovan. Skrivelse som tagits på delegation från ordförande Rune Daniels (C) redovisades för nämndens ledamöter, där det framgår att miljö- och byggnadsnämnden inget har att erinra mot planförslaget.

Informationen lades därmed till handlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 17

Information om VA-planen i Rättviks kommun

Miljöinspektör Barbro Wallgren informerar nämnden om det pågående arbetet med framtagande av VA-plan i Rättviks kommun.

Informationen läggs till handlingarna.

MOB § 18

Dnr 2016-B009

Boda 63:3 – ändring fasad/tak

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för tak- och fasadförändring av enbostadshus på fastigheten Boda 63:3, Gruvrisvägen 2.

Tak- och fasadförändringen avser endast enbostadshuset på fastigheten där fasaden målas om från rött till gult (NCS-kod: S2040-Y20R) och taket med grön färg (NCS-kod: S3010-G10Y). Mer detaljerat färg PM återfinns i ”Beskrivning av ny färgsättning”.

Områdesbestämmelser 1995-11-15

Fastigheten Boda 63:3 ligger inom områdesbestämmelser där bygglov krävs för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.

Vad gäller nybyggnation så är det väsentligt att den anpassas till den kringliggande traditionella bebyggelsens karaktär beträffande:

- Husens placering på tomten,
- Husens proportioner, skala och utformning,
- Husens fasadmaterial och takbeläggning och
- Husens utvändiga färgsättning.

Det finns däremot inga riktlinjer om hur befintliga byggnader bör utformas.

Boda kyrkby utgör en mindre del av området Siljansringen, som är av riksintresse för friluftslivet (NRL 2:6, F 13). Det innebär att de delar av Siljansringen, som från allmän synpunkt har betydelse för friluftslivet, så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. En granne har hittills rekommenderat fastighetsägaren att istället måla huset med Falu rödfärg med tanke på bymiljön och underhållet.

Enhetens förslag till beslut

1. Bevilja bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Kommunicera om avslag för ansökt bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden

Yrkande

Per-Olof Back (S) yrkar på att bygglov ska beviljas.

Ordförande ställde proposition på Per-Olof Backs yrkande, och fann att nämnden bifallit detsamma.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Åtgärden kräver inget tekniskt samråd eller kontrollansvarig.

Villkor

Att utförandet överensstämmer med beviljat bygglov.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från samfällighetsförening och grannfastigheter. Nämnden är enig om att tänkt fasadförändring kommer att passa väl in i omkringliggande miljö. Nämnden har gjort sin bedömning utifrån de allmänna och enskilda intressena i enlighet med 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) som föreligger ärendet och inkomna yttranden.

Idag finns redan en stor variation i färgsättning och fasadmaterial längs med Björkallén och tänkt fasadförändring strider inte mot gällande områdesbestämmelser, då det inte finns någon direkt angivelse för färgsättning av befintliga och nytillkommande byggnader.

Upplysningar

Åtgärden kräver inget tekniskt samråd eller kontrollansvarig.

Åtgärden kräver ingen kontrollplan.

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

Åtgärden ska avslutas med ett slutbesked och foton på färdigställd fasadförändring ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.

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.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Beslutsunderlag

Ansökan 2016-B009

Situationsplan 2016-B009-3

Beskrivning av ny färgsättning 2016-B009-4

Summa avgifter: **2 610 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: XX

Beslutet underrättas: Boda kyrkby vägars samfällighetsförening,
fastighetsägare till Boda 77:2 och 58:13.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 19

Dnr 2016-B023

Söderås 7:8 – tillbyggnad bostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för tillbyggnad på fastigheten Söderås 7:8, Söderås Storgatu 2.

Byggnationen avser tillbyggnation av befintligt bostadshus. Det befintliga bostadshuset uppfördes någon gång under 70–80-talet och målades om från rött till grått för ett par år sedan. Entréplan byggs till med ca 80 m² och ytterligare en våning inreds på ca 175 m². Fasad bekläds med grå stående panel och tak i svarta betongpannor, likt befintlig byggnad. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Översiktsplanen

Fastigheten Söderås 7:8 ligger inom ett område av nationellt intresse där det finns både grundläggande och särskilda bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. I detta fall påverkas främst riksintresset för kulturmiljö- och naturvård. Söderås beskrivs i översiktsplanen som:

”En större klungby med ett utvecklat bygatusystem på ett småkuperat högt krön. Bebyggelsen är ”ihopgyttrad” med intressanta och trånga gatupartier.”

Översiktsplanens rekommendationer:

”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”.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. Dala Vatten och Avfall påtar att tillbyggnaden kommer att byggas närmare än 3 meter från deras ledningar och därför har avtal träffats mellan parterna och Dala Vatten och Avfall godkänner byggnationen.

Enhetens förslag till beslut

1. Bevilja bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Kommunicera om avslag för befintlig bygglovsansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden

Yrkande

Kjell Wikström (S) yrkar på kommunikering om avslag för att anpassa exteriören enligt översiktsplanen

Per Segerstéen (M) yrkar på bifall till bygglov

Proposition

Ordförande ställde proposition på ovanstående yrkanden.

Röstning

Röstning begärs och följande röstordning godkänns:

De som bifaller bygglov röstar ja.

De som vill kommunicera om avslag röstar nej.

Röstningen utfaller med sju (7) ja och två (2) nej.

Ledamöternas röster:

Ja: Lars-Erik Jonsén (S), Anders Ehrling (C), Lars Åkesson (C),
Per Segerstéen (M), Bertil Mårshans (S), Conny Hermansson (C),
Rune Daniels (C)

Nej: Kjell Wikström (S), Per-Olof Back (S)

Nämnden beslutar enligt Per Segerstéens yrkande.

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 grannfastigheter.

Nämnden har gjort sin bedömning utifrån de allmänna och enskilda intressena i enlighet med 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) som föreligger ärendet och ser positivt på att tänkt tillbyggnation går i stil med befintlig byggnad. Den befintliga byggnadens anses inte vara karakteristisk med bevarandekrav som beskrivs i översiktsplanen, då den är uppförd under senare delen av 1900-talet.

Nämnden är inte enig gällande tillbyggnationens exteriöra utformning och vill att byggherren förtydligar ritningsunderlaget i samråd med miljö- och byggenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

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

Byggherren uppmanas att **ta kontakt** med miljö- och byggenheten gällande förtydligande av ritningsmaterialet.

Tekniskt samråd skall ske i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta byggsamråd. Byggsamrådet bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med byggsamrådet är att göra en genomgång av arbetenas planering och de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall kunna antas uppfylla samhällets väsentliga egenskapskrav.

För att genomföra åtgärden krävs en **kontrollansvarig**, enligt 10 kap. 9 § PBL. Ni ombeds därför att inkomma med förslag på certifierad kontrollansvarig.

Den kontrollplan som byggherren upprättat utgör underlag vid tekniskt samråd och ska kompletteras i samråd med kontrollansvarig. Kontrollplanen fastställs i samband med startbesked.

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).

Beslutsunderlag

Ansökan 2016-B023

Teknisk beskrivning 2016-B023-2

Beskrivning grund 2016-B023-6

Radonmätning 2016-B023-7

Sektionsritning 2016-B023-8

Kontrollplan 2016-B023-9

Situationsplan 2016-B023-10

Förtydligande uppgifter om husets exteriör 2016-B023-12

Reviderade ritningar 2016-B023-13

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2016-B023-20

Avtal med Dala Vatten och Avfall AB 2016-B023-27

Yttrande Räddningstjänsten 2016-B023-28

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **13 990 kr**. Faktura skickas separat.

Expedieras: XX
Kopia: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn
Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Söderås 28:4 och 7:7.

MOB § 20

Dnr 2016-B006

Utby 26:12 – nybyggnad bostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Utby 26:12, infart ordnas från Övre Utbyvägen.

Byggnationen avser ett enbostadshus på ca 195 m² i ett plan, nockhöjd från färdigt golv i mittdelen av huset är ca 4,2 m och på sidosektionerna är den ca 4,6 m. Fasad utformas i liggande vit panel och tak i svarta 2-kupiga betongpannor. Fastigheten ansluter till kommunalt vatten och avlopp och huset uppförs ca 55 meter från befintlig riksväg.

Ärendehistorik

På fastigheten finns ett gällande förhandsbesked, dnr 2015-B063 MOB § 56, där ett enbostadshus i ett plan på ca 284 m² beviljades tillsammans med ett garage på ca 289 m². Motiveringen löd:

”Miljö- och byggenheten bedömer att placering av byggnaderna i ansökan passar in i strukturen för omkringliggande bebyggelse. Nämnden har beaktat översiktsplanen och riksintressena, och bedömer att ansökt fastighet visserligen delvis utgörs av odlingsbar åkermark, men att den inte anses omfattas av det öppna odlingslandskapet som beskrivs i översiktsplanen. I bygglovsprövningen kommer krav att ställas på att de nya byggnaderna anpassas till landskapet och befintliga byggnaders karaktär samt att riktlinjer för bostadsbebyggelse i närheten av väg beaktas. I enlighet med dessa riktlinjer bör således avståndet mellan väg och byggnader lämna en bevarad öppen ängsmark, som tillmötesgår bevarandekraven på åkermarken.”

Översiktsplanen

Översiktsplanen beskriver Utby tillsammans med närliggande sju byar; Altsarbyn, Bäck, Söderås, Västgårde, Östergrav, Västergrav och Utanåker.

I de åtta byarna finns sammantaget ett stort antal gårdar som har en väl bibehållen äldre karaktär, där månghussystemet ännu ger en klar prägel på bymiljöerna. Villor och fritidshus i avvikande material och utformning finns spridda i alla byarna.

Översiktsplanens 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. Enstaka nya byggnader kan endast tillkomma om de med stor omsorg anpassas till landskapet, byn och

Miljö- och byggnadsnämnden

befintliga traditionella byggnaders karaktär och om de i övrigt prövas lämpliga”.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och i ett område med värdefullt odlingslandskap och inom nationell bevarandeplan för odlingslandskap.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. Södra Rättviks Samfällighetsförening har inget emot föreslagen utfart men utförandet ska ske i samråd med dem så att utfarten blir en säker. Mark- och planenheten ställer sig frågande till om den nya byggnaden kommer att passa in i befintlig bymiljö och önskar att det tydliggörs att en del ängs- och åkermark bör vara kvar mot vägen och åkern.

Enhetens förslag till beslut

1. Bevilja bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Kommunicera om avslag för befintlig bygglovsansökan.

Yrkande

Kjell Wikström (S) yrkar på kommunikering om avslag för att anpassa exteriören på huset.

Nämndens beredning föreslår att bygglov beviljas.

Proposition

Ordförande ställde proposition på ovanstående yrkande och förslag.

Röstning

Röstning begärs och följande röstordning godkänns:

De som bifaller bygglov röstar ja.

De som vill kommunicera om avslag röstar nej.

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

Ledamöternas röster:

Ja: Lars-Erik Jonsén (S), Anders Ehrling (C), Lars Åkesson (C), Per Segerstéen (M), Bertil Mårshans (S), Per-Olof Back (S), Conny Hermansson (C), Rune Daniels (C)

Nej: Kjell Wikström (S)

Nämnden beslutar enligt beredningens förslag.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från remissinstanser, samfällighetsförening och grannfastigheter. Bedömning är gjord utifrån de allmänna och enskilda intressena i enlighet med 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) som föreligger ärendet och har tagit hänsyn till tidigare beviljat förhandsbesked, dnr 2015-B063 MOB § 56. I det här ärendet väger det enskilda intresset för byggnation tyngre än framhävda synpunkter i samband med grannhörande.

Ansökt bygglov går inom ramarna för gällande förhandsbesked, fasaden utformas i vit träpanel och tak i svart betongtegel vilket var sökandes vilja även då. I området finns redan en del villor i avvikande material och utformning spridda varför även det nya enbostadshuset beviljas med sitt modernare uttryck.

Upplysningar

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

För att genomföra åtgärden krävs en **kontrollansvarig**, enligt 10 kap. 9 § PBL. Ni ombeds därför att inkomma med förslag på certifierad kontrollansvarig senast till det tekniska samrådet.

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § plan och bygglagen (PBL). Av kontrollplanen ska det framgå vad som ska kontrolleras under arbetets gång för att samhällets krav ska uppfyllas. Det är byggherrens ansvar att ett förslag till kontrollplan upprättas. Byggnadsnämnden fastställer kontrollplanen i startbeskedet. Efter beslut får byggherren hem en kopia på kontrollplanen, för att fylla i under projektets gång. När åtgärden är klar, ska byggherren skicka in ifylld kontrollplan till miljö- och byggenheten tillsammans med ansökan om slutbesked. Mer information om kontrollplaner finns på www.boverket.se.

Tekniskt samråd skall ske i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta samråd. Samrådet 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 **planritning** som uppfyller tillgänglighetskraven i tvättstugan, för mer information vänligen kontakta byggenheten. Handlingarna ska lämnas in senast till det tekniska samrådet.

Miljö- och byggnadsnämnden

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).

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. Byggherren är av byggenheten informerad om att det finns tele-, vatten- och avloppsledningar i närheten av tänkt byggnation, dock ingen exakt position fastslagen. Ni ombeds därför kontakta bland annat Dala Vatten och Avfall AB för upplysningar över befintliga ledningar.

Beslutsunderlag

Ansökan 2016-B006

Teknisk beskrivning 2016-B006-2

Bilaga till bygganmälan avseende eldstad och rökkanal 2016-B006-3

Konstruktionsritning för takstolar 2016-B006-4

Situationsplan 2016-B006-5

Yttrande Räddningstjänsten 2016-B006-9

Yttrande Dala Vatten och Avfall AB 2016-B006-10

Planritning 2016-B006-11

Fasadritningar 2016-B006-12

Markplaneritning 2016-B006-13

Detaljritning uppställning yttervägg-bottenbjälklag 2016-B006-14

Förtydligande panel och nockhöjd 2016B006-16

Yttrande Södra Rättviks Samfällighetsförening 2016-B006-23

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

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

Beslutet expedieras: XX

Kopia: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

Underrättelse: Fastighetsägare till Utby 14:19.

MOB § 21

Dnr 2015-B283

Öja 3:29 – Ändrad användning från lada till fritidshus och nybyggnad förråd/carport

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för flytt och ändrad användning av lada till fritidshus samt nybyggnation av förråd/carport på fastigheten Öja 3:29>24, Knipvägen.

Byggnationen avser flytt av befintlig lada på ca 35 m² som byggs om till ett fritidshus och en nybyggnation av förråd/carport på ca 30 m². Fasaden på fritidshuset kommer att vara i Falu rödfärg av befintlig timmerstomme med inslag av stående panel och tak i befintligt rött 2-kupigt taktegel.

Förrådet/carporten bekläds i timmerpanel och tak i tegelprofilerad röd takplåt. Avlopp är sedan tidigare godkänt för bad-, disk- och tvättvatten, där toalett inte får kopplas på anläggningen utan får vara av typen förbränningstoalett.

Översiktsplanen

Fastigheten ligger i gränzonen mellan två områden i översiktsplanen där det är rekommenderat att enligt nedan citerat:

Bf 111 Öja – Bebyggelse

Byn har betydande kulturvärden. Bymiljön och kulturvärdena bör bibehållas. Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen i sluttningen. Enstaka nya hus kan tillkomma om de anpassas till bymiljöns karaktär och om de i övrigt prövas lämpliga.

Jf 166 Röjeråsen, Västbjörka, Vikarbyn – Jordbruk

Odlingslandskapet runt Röjeråsen, Västbjörka och mellan Öja och Vikarbyn är småskaligt, bitvis kuperat och genombrutet av småvägar och rösen. Vid Öja-stranden finns vissa fritidshus och intresse finns också för ytterligare fritidshusbebyggelse.

Kommunen är angelägen om att bevara de småskaliga jordbrukslandskapen öppna och i hävd. Åtgärder som motverkar jordbruksdriften i området ska normalt inte tillåtas. Brukandet i området bör ske med stor hänsyn till natur och kulturvärden. Nylokalisering av bebyggelse bör normalt inte ske i områdena.

Yttrande från grannfastigheter och remissinstanser

Ägare till angränsande fastigheter och remissinstanser har lämnats tillfälle att yttra sig. Där har synpunkter på byggnadernas placering framförts. För att värna om det öppna odlingslandskapet föreslår natur- och miljösamordnare,

Miljö- och byggnadsnämnden

tillsammans med planarkitekt, att byggnaderna istället placeras i anslutning till befintlig bebyggelse.

Spillvatten ska tas om hand och renas enligt beslut del § 141, dnr 2013-260.

Kommunicering

Kommunicering har skett med sökande angående ändrad placering av fritidshuset och förrådet/carporten för att värna om jordbruksmarken och göra så lite ingrepp som möjligt i denna.

Fastighetshistorik

Länstyrelsen beslutade 2015-09-21, dnr 511-5655-2015, om upphävande av strandskyddet kring den bäck som löper längs med fastighetens östra gräns. Strandskyddet upphävdes om en zon av 10 m längs med bäckens västra sida på fastigheten och behölls i övrigt. Tänkt byggnation ligger därmed inte inom strandskyddat område.

Enhetens förslag till beslut

1. Bevilja bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Kommunicera om avslag för befintlig bygglovsansökan.

Yrkande

Kjell Wikström (S) yrkar på att bevilja bygglov.

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

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 grannfastigheter.

Nämnden har gjort sin bedömning utifrån de allmänna och enskilda intressena i enlighet med 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) som föreligger ärendet. I området finns sedan tidigare fritidshusbebyggelse och den befintliga ladan kommer inte att flyttas så långt från dess ursprungliga placering. Större delen av befintlig jordbruksmark kommer fortfarande kunna brukas och hållas i hävd tack vare angiven tomtplatsavgränsning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

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

Tekniskt samråd skall ske i detta ärende. Ni ombeds därför att snarast kontakta oss för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta samråd. Samrådet 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.

Den **kontrollplan** som byggherren upprättat utgör underlag vid tekniskt samråd och fastställs i samband med startbesked.

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).

Beslutsunderlag

Ansökan 2015-B283

Ritning på befintlig byggnad 2015-B283-3, Beslut från Länsstyrelsen om upphävt strandskydd, Beslut 2015-09-21 Dnr: 511-5655-2015

Situationsplan 2015-B283-9, Teknisk beskrivning fritidshuset 2015-B283-10

Teknisk beskrivning carport/förråd 2015-B283-11

Kontrollplan 2015-B283-12, Ritningar 2015-B283-13

Yttrande Miljöinspektör 2015-B283-18

Yttrande Räddningstjänsten 2015-B283-19, Yttrande Dala Vatten och Avfall

AB 2015-B283-21, Yttrande natur- och miljösamordnare och planarkitekt

2015-B283-31, Yttrande från sökande 2015-B283-34

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

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

Beslutet expedieras: XX

Kopia: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn

Underrättelse: Fastighetsägare till Öja 1:6, 8:16, 18:13, 4:10 och 5:26.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 22

Yttrande gällande fördelningen av tillsynsansvar över förorenade områden Rättviks kommun

Miljö- och byggchef Martin Clarstedt informerar nämnden om den skrivelse, där miljö- och byggnadsnämnden givits tillfälle att lämna synpunkter på vilka objekt som ska anses falla under kommunens tillsynsansvar.

Skrivelsen bifogas protokollet.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 23

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.