

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, kl 9.00-12.15		
Beslutande	Ledamöter Rune Daniels (C) ordförande Lars-Erik Jonsén (S) Anders Ehrling (C) Marie Henriks Backlund (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	Bertil Ryss (C) ersättare Conny Hermansson (C) ersättare Fredrik Bengs, byggnadsinspektör §§ 77-86 Joachim Hedbys, byggnadsinspektör §§ 87-88 Monica Bergne, sekreterare Martin Clarstedt, miljö- och byggchef, närvarande §§ 88-91		
Justerare	Per-Olof Back (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2016-09-29 kl 10.00		
Underskrifter			
	Sekreterare	Monica Bergne	Paragrafer 77-91
	Ordförande	Rune Daniels (C)	
	Justerare	Per-Olof Back (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-09-21		
Datum då anslaget sätts upp	2016-09-29	Datum då anslaget tas ned	2016-10-21
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ Ärende

MOB § 77	Dnr 2016-B180	
	Lerdal 8:39 – nybyggnad bostadshus.....	3
MOB § 78	Dnr 2016-B126	
	Näset 306:1 – förhandsbesked.....	6
MOB § 79	Dnr 2016-B178	
	Söderås 28:8 – förhandsbesked.....	8
MOB § 80	Dnr 2016-B177	
	Söderås 28:9 – förhandsbesked.....	10
MOB § 81	Dnr 2016-B179	
	Gärdebyn 6:28 – förhandsbesked	12
MOB § 82	Dnr 2016-B184	
	Dalstuga 5:39 – nybyggnad fritidshus	14
MOB § 83	Dnr 2015-B245	
	Kompaniet 1 – nybyggnad teletorn och teknikbod.....	17
MOB § 84	Dnr 2016-B165	
	Blecket 33:5 – ändrad användning, om- och tillbyggnad.....	21
MOB § 85	Dnr 2014-B246	
	Lerdal 48:10 – tillbyggnad bostadshus	24
MOB § 86	Dnr 2016-B102	
	Söderås 6:11 – olovlig byggnation	27
MOB § 87	Dnr 2016-B185	
	Furudal 76:2 – nybyggnad fritidshus	29
MOB § 88	Dnr 2016-B199	
	Mangeln 1 – rivning av byggnader	32
MOB § 89	Dnr 2013/299 214	
	Detaljplan Lerdal 31:28 (Werkmästergatan).....	34
MOB § 90	Dnr 2016-B218	
	Lerdal 62:36 – nybyggnation flerbostadshus.....	35
MOB § 91		
	Redovisning av delegationer	36

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 77

Dnr 2016-B180

Lerdal 8:39 – nybyggnad bostadshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Lerdal 8:39, Bryggerivägen 14.

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

Sadeltak med lutning på 27 grader.

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

Tidigare bygglovsansökan på fastigheten (dnr 2016-B103) har av nämnden avslagits (MOB § 73, 2016-08-17) med hänvisning till avvikelser från detaljplanen.

Nu gällande ärende presenterades på nämndens sammanträde den 17 augusti 2016 och miljö- och byggherren gavs då i uppgift att bevilja bygglov på delegation efter att grannhörande- och remisstiden löpt ut. Förbehåll om det i yttranden inkom beaktningvärda uppgifter eller att olika enskilda intressen ställs emot varandra.

Då det i yttranden har framförts synpunkter om höjd och utfyllnad samt framkommit betänkligheter gällande beräkning av byggnadshöjd så lyfts ärendet åter till nämnden. Enheten har inför sammanträdet föreslagit att nämnden gör syn på fastigheten innan beslut fattas i ärendet.

Yttranden

Planerad åtgärd omfattas av grannhörande och parter har givits tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Enheten har sammanställt inkomna yttranden och i enlighet med Förvaltningslagen 16-17 §§ kommunicerat dessa med byggherren. Nämnden har inför sammanträdet tagit del av inkomna yttranden samt byggherrens svar på dessa (dnr 2016-B180-21).

Detaljplan 1993-01-04 B277

I planbestämmelsen anges för fastigheten:

Bostadshus får uppföras i högst en våning samt suterrängvåning.

Bostadshus får uppföras till en högsta höjd av 5,5 meter, där så prövas lämpligt får enstaka takkupor tillåtas utöver angiven höjd.

Komplementbyggnader får uppföras till en högsta höjd av 3,5 meter.

Byggnad ska utföras med sadeltak och med en takvinkel om 18-27 grader.

Miljö- och byggnadsnämnden

Fasader ska vara målade i röd, grå eller gul färgton. Yttertak ska vara matta och ha röd eller grå färgton.

I planbeskrivningen anges:

”Särskild omsorg ska läggas vid husets anpassning till befintliga marknivåer samt skydd mot skador till följd av ytvattenavrinning och hög grundvattennivå”

”Tillgänglighet för rörelsehindrade till bostäder inom planområdet förutsätts normalt kunna ske från bilangöring till entré, utan hinder av terrängförhållandena. På någon tomt kan svårigheterna med nivåskillnad uppstå.”

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Ärendet återremitteras för vidare utredning. Miljö- och byggenheten ges i uppgift att tillsammans med mark- och planerheten inhämta efterfrågade referenspunkter och förbereda underlag utifrån ballongmetoden.

Motivering

Nämnden har inför beslut besökt fastigheten och utmed Bryggerivägen utfört okulär syn av befintliga bygg- och markutföranden. I närområdet återfinns både enplanshus och hus med suterräng, tomter med utfyllnader och till dessa på vissa platser stödmurar i olika utförande.

Enheten har framfört att det föreligger beaktningsvärda synpunkter som kräver utökad utredning gällande val av beräkningsgrundande fasad och bedömning av byggnadshöjd samt utfyllnadens påverkan på omgivningen och nämnden delar den bedömningen.

Utifrån ritningsunderlag har husets och garagets placering, färdig golvhöjd ochnockhöjd samt utfyllnadens omfattning på plats granskats av nämnden men det är med alltför stor felmarginal som detta kan uppskattas och därmed svårt att bedöma i ärendet. Nämndens samlade uppfattning är att planerad utfyllnad anses vara omfattande och för att närmare kunna bedöma ärendet ser nämnden att ytterligare referenspunkter behövs. På nybyggnadskartan saknas höjduppgifter för vändplanen att jämföra med sockelhöjd och därtill gick fastighetens gränsmarkeringar inte att finna. I tidigare ärenden av liknande karaktär har tjänstemän på enheten använt sig av en metod med ballonger som förtydligar nämnda aspekter som ska beaktas och nämnden ger därför enheten i uppgift att utföra denna åtgärd.

Byggherren vill uppnå samma nivå invid huset som nivån vid vändplanen, därav utfyllnaden. Delar av nämnden bedömer att det borde finnas möjlighet

Miljö- och byggnadsnämnden

att sänka huset utan hinder för tillfredsställande avrinning från huset i sydöstlig riktning samt passande infart till garage och entré.

I en samlad bedömning av fastighetens förutsättningar; med sluttande terräng, detaljplanebestämmelser, byggherrens val av hustyp samt önskemålet att göra omfattande utfyllnad istället för suterräng föranleder detta ärende ytterligare utredning samt motivering för såväl beräkningsgrundande fasad som påtalade olägenheter och förenlighet med detaljplan.

Upplysningar

Ballongmetoden omfattar utsättning av byggnadens hörn och en referenspunkt för färdig golvhöjd/sockelhöjd. Utifrån beräkning av husets nockplacering fästs heliumballonger i takets längsriktning upp till beräknad nivå för husets totalhöjd. Utifrån dessa ballonger sammanställer enheten en fotodokumentation från utvalda perspektiv, vilket i detta fall blir ovanliggande fastighetsägares uteplatser eller i annat fall bedömningsvärda platser samt vy från Konsumparkeringen i centrum, för att bedöma allmänhetens perspektiv. Metoden kräver gynnsam väderlek.

När miljö- och byggenheten har sammanställt underlag enligt ovan och om behov föreligger, kommunicering gjorts till berörda parter, tas ärendet åter upp för beslut.

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

Beslutet expedieras: Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 78

Dnr 2016-B126

Näset 306:1 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för åtgärd på fastigheten Näset 306:1, Tenningevägen.

Åtgärden avser uppförande av en 10 m² bod, för redskapsförvaring och enstaka övernattning. Utförande och utseende anges i ansökan till ”vanligt förekommande bod”.

Fastigheten är på 59 hektar och ligger norr om Näset, invid Skattungen.

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser samt ansluter inte till vatten- eller avloppsinstallationer.

Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och givits tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Angränsande rågrannar och vägföreningen har bedömts vara berörda. Därtill har Dala Energi och Räddningstjänsten hörts.

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

Enhetens bedömning

Enheten har besökt fastigheten, som utgörs av ett skogsskifte som till stor del är avverkat med därefter uppvuxen sly. Tillträdesväg går med enkelhet att anordna mot Tenningevägen. Åtgärden förläggs inte inom område som kräver strandskyddsdispens och bedöms kunna uppfylla tillämpliga delar av 2 kap. PBL.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från remissinstanser och ägare till grannfastigheter. Ett flertal av de frågeställningar som har lyfts av närmaste grannarna är aspekter som hanteras i samband med en bygglovsprövning, vad som nu är aktuellt är en prövning av markens lämplighet utifrån ansökt åtgärd, där nämnden delar enhetens bedömning av ärendet enligt ovan.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17 §.
- Bygglovsbeslutet delegeras till byggnadsinspektör

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

Detta besked gäller i två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen.

Beslutet kan överklagas, se bilaga

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

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare Näset 239:1, Näset 306:3 och Näset 143:1

MOB § 79

Dnr 2016-B178

Söderås 28:8 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för åtgärd på fastigheten Söderås 28:8.

Åtgärden avser ett fritidshus på 100 m² som i en våning med inredd vind. Fastigheten ansluter till kommunalt VA-ledningssystem och tillträdesväg anordnas mot Edgatu över Söderås S:20.

Fastigheten är på 2082 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Översiktsplanen

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.”

Yttranden

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

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

Dala Vatten- och Avfall AB (DVAAB) meddelar att allmänt dagvatten saknas och att fastighetsägaren själv ska ordna en dagvattenlösning.

Motivering

Marken som är tänkt att bebyggas utgörs idag av område med tätvuxen sly och vegetation, förlagd mellan en äng och en åker.

Åtgärden bedöms inte påverka det öppna odlingslandskap som enligt översiktsplanen ska bevaras i Söderås men då fastigheten angränsar till aktiv jordbruksverksamhet och djurhållning, bör hänsyn till detta tas för att bostadsändamål inte ska begränsa jordbruksverksamheten. Detta samt att byggnader väl ska anpassas till omkringliggande karaktär och utformning kommer att hanteras i samband med bygglovsprövning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Nämnden bedömer att åtgärden anses kunna uppfylla tillämpliga krav enligt 2 kapitlet PBL. Servitut för att säkerställa tillträdesväg över Söderås S:20 bör vid behov upprättas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

Se yttrande med dnr 2016-B178-12 från Dala Vatten och Avfall AB gällande anslutningsmöjligheter till kommunalt VA-ledningssystem.

Byggherren uppmanas att kontakta vägföreningen, se yttrande dnr 2016-B178-17.

Detta besked gäller i två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen.

Beslutet kan överklagas, se bilaga

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

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Söderås 28:8, Söderås 28:9, Söderås 28:10, Söderås 8:9 och Söderås 28:7.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 80

Dnr 2016-B177

Söderås 28:9 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation på fastigheten Söderås 28:9.

Åtgärden avser ett fritidshus på 95 m² som uppförs antingen med eller utan inredd vind. Fastigheten ansluter till kommunalt VA-ledningssystem och tillträdesväg anordnas mot Edgatu.

Fastigheten är på 1818 m² och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Översiktsplanen

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.”

Yttranden

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

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

Dala Vatten- och Avfall AB (DVAAB) meddelar att allmänt dagvatten saknas och att fastighetsägaren själv ska ordna en dagvattenlösning.

Motivering

Marken som är tänkt att bebyggas utgörs idag av område med tätvuxen sly och vegetation, förlagd mellan en äng och en åker.

Åtgärden bedöms inte påverka det öppna odlingslandskap som enligt översiktsplanen ska bevaras i Söderås men då fastigheten angränsar till aktiv jordbruksverksamhet och djurhållning, bör hänsyn till detta tas för att bostadsändamål inte ska begränsa jordbruksverksamheten. Detta samt att byggnader väl ska anpassas till omkringliggande karaktär och utformning kommer att hanteras i samband med bygglovsprövning.

Nämnden bedömer att åtgärden anses kunna uppfylla tillämpliga krav enligt 2 kapitlet PBL. Servitut för att säkerställa tillträdesväg över Söderås S:20 bör vid behov upprättas.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av bygglov.

Se yttrande dnr 2016-B177-12 från Dala Vatten och Avfall AB gällande anslutningsmöjligheter till kommunalt VA-ledningssystem.

Byggherren uppmanas att kontakta vägföreningen, se yttrande dnr 2016-B177-17.

Detta besked gäller i två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen.

Beslutet kan överklagas, se bilaga

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

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Söderås 28:8, Söderås 28:9, Söderås 28:10, Söderås 38:1 och Söderås 28:7.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 81

Dnr 2016-B179

Gärdebyn 6:28 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för åtgärder på fastigheten Gärdebyn 6:28.

Ärendet avser avstyckning av Gärdebyn 6:28 där två nya fastigheter på vardera ca 3500 m² bildas. På vardera ny fastighet uppförs ett enbostadshus på 130 m² med suterrängvåning och därtill komplementbyggnad på 60 m². Fastigheterna ansluter till kommunalt VA-ledningssystem och tillträdesväg anordnas till Kålgårdsgränd.

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Enheten har besökt fastigheten. Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Byggnaderna på den nedre föreslagna tomten förläggs på- eller i nära anslutning till kommunalt VA-ledningsnät. Byggherren har av miljö- och byggenheten informerats om detta och ställer sig positiv till att anpassa byggnad utifrån ledningarna.

Yttranden

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

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Kommunisering om avslag.

Upplysningar

Kommunicering om avslag innebär att byggherren ges tillfälle att yttra sig innan miljö- och byggnadsnämnden fastställer beslut i ärendet.

Sökande ges tillfälle att senast datum 14 oktober 2016 inkomma med svar på kommunikeringen och ärendet planeras att åter hanteras på nämndens sammanträde den 19 oktober 2016.

I enlighet med Förvaltningslagen 16-17 §§ bifogas inkomna yttranden från angränsande fastighetsägare och remissinstanser och sökande ges tillfälle att

Miljö- och byggnadsnämnden

bemöta dessa samt nämndens beslut om kommunicering om avslag, innan slutgiltigt beslut fattas i ärendet.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkter från remissinstanser, samfällighetsförening, bystugeföreningen och grannfastigheter. I frågan om de enskilda och allmänna intressena som föreligger ärendet, bedömer nämnden att klagande parts och allmänhetens intresse väger tyngre än sökandes.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av riksintresse för kulturmiljö, värdefulla odlingslandskap. Det innebär särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för området.

Gärdebyn 6:28 är en avlång fastighet som sträcker sig mellan Nålängsvägen och Kålgårdsgränd där den nedre delen mot Nålängsvägen är bebyggd, mellersta och övre delen utgörs av ängsmark och hage. Just den öppna marken på Gärdebyn 6:28 hänger ihop med ett längre stråk, från Gärdebygatan och söderut vilket omfattar åtta olika fastigheter men lätt uppfattas som sammanhängande.

Det är mot just Nålängsvägen och Kålgårdsgränd som bebyggelse har förlagts och nämnden bedömer att ansökan i sin helhet skulle innebära ett negativt ingrepp i det sammanhållna grönområdet och utifrån allmän synpunkt inte verkar till god hushållning av mark. Därför kommunicerar nämnden om avslag med hänvisning till 2 kap 2 §, 4§, 6§ p 1 PBL och 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ Miljöbalken.

Att förlägga bebyggelse endast mot Kålgårdsgränd, likt den övre av de två tilltänkta tomterna bedöms som ett mindre ingrepp som med revidering av vägsträckning och tomtstorlek möjligen kan anses som godtagbart. Om sökande vill pröva detta ska reviderad situationsplan inkomma enligt tidplan som beskrivs under upplysningar ovan.

Utseendemässigt bör byggnader väl anpassas till omkringliggande karaktär och utförande som anpassas till markens naturliga lutning, genom enplanshus med suterrängvåning.

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för ytterligare information.

Beslutet expedieras: Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 82

Dnr 2016-B184

Dalstuga 5:39 – nybyggnad fritidshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Dalstuga 5:39, Ribacksvägen.

Åtgärden avser nybyggnation av ett fritidshus på 113 m² som uppförs på platta på mark, med röd lockläktspanel och röda betongpannor.

Tillfartsväg anordnas mot Ribacksvägen vid fastighetens södra gräns.

Fastigheten ansluter till eget vatten- och avlopp och ärendet hanteras av miljöinspektör och provgrop har grävts.

Strandskyddsdispens har beviljats 2016-09-05, dnr 2016-505, Del § 187.

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Enheten har besökt fastigheten. Sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Översiktsplanen

I översiktsplanen anges rekommendationer att:

”Bymiljön bör bevaras med sin äldre och speciella karaktär och med bl a ett stort antal båthus och sjöbodrar. Enstaka nya hus kan tillkomma i byn om de anpassas till byns karaktär och om de i övrigt prövas lämpliga.”

Yttranden

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

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

Enhetens bedömning

Efter att granhörande skickades ut, har sökande inkommit med reviderad placering av huset. Enligt ny placering dras huset längre in på fastigheten och möjliggör bättre utrymme för infart och parkering mot Ribacksvägen.

Enheten bedömer att ändringen inte kräver nytt granhörande.

Fastigheten ligger mellan en obebyggd äng som omgärdas av stenrösen och en bebyggd fritidshusfastighet, längs med en mindre skogsbilväg. Åt norr skymtas taken på de båthus som ligger längs med Amungens strand.

Miljö- och byggnadsnämnden

Det står ett mindre förråd på fastigheten och fastigheten bedöms som lämplig för byggnation. Byggnaden anses väl passa in i direkt omkringliggande miljö, som består av både röda hus med vita knutar och bruna timmerhus.

Not: Sökande anger fastighetens yta till 1800 m² men enhetens underlag anger 1400 m², vilket förefaller vara mer korrekt.

Enheten bedömer att:

1. Åtgärden kan anses kunna uppfylla kraven i 2 och 8 kapitlet, PBL
2. Åtgärden kräver ett tekniskt samråd.
3. Det behövs en kontrollansvarig i enlighet med 10 kap. 9 § PBL och att av byggherren föreslagen Per Andersson med behörighet N kan godtas.
4. Det i detta ärende inte krävs utstakning av behörig person, om lämplig markentreprenör kan ombesörja detta.

Enhetens förslag till beslut

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Som kontrollansvarig godkänns Per Andersson, med behörighet N.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens bedömning. Nämnden har tagit del av synpunkter från remissinstanser, samfällighetsförening och grannfastigheter. I yttrande från angränsande fastighetsägare har förslag på reviderad placering framförts och byggherrens förslag på detta anses vara passande. Övriga yttranden som påtalat förslag och synpunkter har beaktats. Det har handlat om tillfartsväg och att det är viktigt att befintlig väg inte körs sönder av byggtrafik. Om byggherren vill tillskapa och nyttja annan passage till fastigheten än befintlig del av Ribacksvägen, är det en fråga mellan berörd fastighetsägare och byggherren och nämnden ser inga hinder till att en sådan lösning kan accepteras om parterna är överens. Byggherren uppmanas att säkerställa farbarhet av tyngre fordon kopplat till byggnation och i samråd med vägföreningen hanterat detta.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

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

Beslutet expedieras: Sökande
Beslutet delges: Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn
Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Dalstuga 2:31, Dalstuga 2:34, Dalstuga 12:5, Dalstuga 1:24, Dalstuga 1:12 och Dalstuga 2:6

MOB § 83

Dnr 2015-B245

Kompaniet 1 – nybyggnad teletorn och teknikbod

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden inkom den 2 oktober 2015 en ansökan om bygglov för en 36 meter hög telemast med tillhörande teknikbod på 8 m², på fastigheten Kompaniet 1, Knektplatsen.

Teknikboden är beklädd med röd vägglåt och med svart plåttak.

Den befintliga masten på fastigheten kan inte bära utrustningen och det är med utgångspunkt i mastens funktion och kapacitet som fastigheten Kompaniet 1 blivit aktuell, då masten avser täcka de centrala delarna av Rättvik. Den plats på fastigheten som byggherren från början avsåg att placera masten och teknikboden på, har under handläggningstiden reviderats utifrån ett samarbete mellan miljö- och byggenheten, mark- och planheten, byggherren, ledningsägare och företrädare för fastigheten.

Tidigare ansökt plats ansågs vara i ett alltför exponerat läge, ut mot cirkulationsplatsen och Backavägen.

Avstånd till markförlagda el-, vatten- och avloppsledningar och även tallhedens rotsystem har utgjort underlag för lokaliseringsprövningen, men även den estetiska aspekten har beaktats och den slutgiltiga platsen är därmed att betrakta som bästa möjliga på fastigheten, där masten i den mån som går göms in bakom träden.

Grannhörande och yttranden från remissinstanser

Ärendet har omfattat ett flertal remissinstanser, där Dala Energi, Dala Vatten och Avfall AB, Räddningstjänsten, Trafikverket, Luftfartsverket, Försvarmakten, Länsstyrelsens naturvårdsenhet och Moraflyget har yttrat sig.

Eftersom åtgärden berör ett stort antal parter så har annonsering gjorts i tidningen. Närmast berörda grannar rakt över väg 301 har skriftligen informerats om ärendet.

Ärendehistorik

2016-02-17, MOB § 8, nämnden delegerar uppgiften att besluta om bygglov till miljö- och byggenheten, när återstående yttranden inkommit.

2016-05-03, Del § 51, enheten utfärdar bygglov i enlighet med MOB § 8.

2016-05-12, tekniskt samråd på byggplats. Planerad byggstart 15 maj 2016 utifrån fastighetens schemalagda förutsättningar. Beräknad byggtid 4 veckor.

2016-05-13, startbesked meddelas.

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-05-25, dnr 2016-B245-33, Del § 51 överklagas, ärendet skickas till länsstyrelsen för prövning.

2016-08-18, Länsstyrelsen upphäver Del § 51 och återförvisar ärendet för ny handläggning, då det saknas motivering till beslut.

2016-08-22, enheten kontaktar Länsstyrelsen för att klargöra ärendet.

De har inte hanterat själva sakfrågan, återförvisningen handlar om en formalitet, där det inte räcker med att hänvisa till nämndens motivering utan hela motiveringen ska även finnas i delegationsbeslutet.

Telemasten och teknikboden står på plats.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 1992-10-20 B272.

Marken anger benämning O, Öppen plats för marknad och ev. tillfälliga evenemang och parkering. Därtill anges högsta byggnadshöjd till 4 meter.

Enhetens bedömning

Eftersom Länsstyrelsen har upphävt Del § 51 på grund av ett formaliafel, ska nytt beslut om bygglov åter fattas. Därtill har skrivelse (dnr 2015-B245-39) från klagande part inkommit. I samband med detta har enheten återigen sett över beslutshänvisning, motivering samt klagande parts överklagan och kontaktat byggherren för att ta del av deras konsekvensutredning inför placeringen.

Enhetens förslag till beslut

Bevilja bygglov i enlighet med 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Motivering

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

Nämnden har tagit del av synpunkter från remissinstanser, samfällighetsförening och grannfastigheter och bedömning är gjord utifrån de allmänna och enskilda intressena i enlighet med 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) som föreligger ärendet.

I frågan om de olika intressena som föreligger i ärendet bedöms att sökandes intresse, så väl som allmänhetens, väger tyngre än klagande part.

Miljö- och byggnadsnämnden

Nämnden bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanen, i enlighet med 9 kap. 30 § och därtill tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse, vilket även styrker beslut enligt 9 kap. 31 c § p1 om överprövningsinstans gör en annan bedömning än nämnden.

Klagande part har i överklagan begärt att kommunen redovisar de konsekvensbeskrivningar som borde ha upprättats. Från kommunens sida finns inget ytterligare utredningsunderlag, än ovan nämnda samarbete och tillvägagångssätt och detta finns väldokumenterat i mailkonversationer.

Med byggherrens konsekvensutredning som tillägg i beslutsunderlag, bedömer nämnden att klagande parts frågeställning är besvarad.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer utifrån 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL) att de tekniska förutsättningarna på fastigheten medger uppförande av ansökt åtgärd och det allmänna intresset av mastens funktion väger tyngre än det påtalade ingreppet stadsmiljön. Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion har yttrat sig i ärendet och har inga synpunkter. Sett till mastens funktion, är en central placering en förutsättning och av klagande part föreslagen plats på industriområdet utgår därför. Vid evenemang i Rättviks samhälle har det varit ett återkommande bekymmer att finna lämplig placering av de tillfälliga mobilmasterna som krävs för att täcka samhället. Nämnden anser utifrån 2 kap. 5 § p1 PBL att ansökt fastighet och föreslagen placering är bäst lämpad utifrån en samlad bedömning av funktion och gestaltning. Utifrån 2 kap. 5 § p5 bedömer nämnden att byggtkniska möjligheter medger byggnadsverkets placering med hänsyn till Trafikverkets yttrande.

Beträffande strålningsrisken så bedömer nämnden att det inte föreligger skäl att av den anledningen omplacera masten.

Upplysningar

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.

Beslutsunderlag

Skrivelse från byggherren dnr 2015-B245-38

Skrivelse från klagande part dnr 2015-B245-39

Tjänsteskrivelse daterad 2016-09-01

Miljö- och byggnadsnämnden

Kopia på beslut: Fastighetsägare Knekten 8
Rättvik-Boda jordägare
Rättvik-Boda Sockensamfällighetsförening

Beslutet underrättas: Mark- och planenheten, Rättviks kommun

MOB § 84

Dnr 2016-B165

Blecket 33:5 – ändrad användning, om- och tillbyggnad

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärd på fastigheten Blecket 33:5.

Åtgärden avser ändrad användning från garage till stall och därtill byggs en sadelkammare till. Tillbyggnaden blir ca 18,5 m² vilket ger en total yta på ca 59 m². Därtill höjs taket med 60 cm.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och är på 1100 m² och ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Sammanställning av fotodokumentation från enhetens platsbesök redovisas på sammanträdet.

Fastighets- och ärendehistorik

På sammanträdet redogör enheten även för ärende 2014-B164 som parallellt hanteras på fastigheten och delvis påverkar nu gällande ärende. I samband med enhetens dialog med grannarna påtalades oro att förrådet skulle bli ett stall. Oron grundade sig i att det garage som står på fastigheten har byggts om till stall och medfört störande lukt och ökad mängd flugor i närheten av den ena grannens uteplats. Därtill har det framförts olika åsikter kring var fastighetsgränserna går.

Yttranden

Utifrån redan påtalade olägenheter har enheten inte hört angränsande grannar eller remissinstanser i detta ärende, då närmast angränsande fastighetsägare, Blecket 42:4 i april muntligen framfört sina synpunkter gällande garaget som nu är stall.

Enhetens bedömning

Enheten gör med stöd 9 kap. 2 § p 3a bedömningen att åtgärden ändrad användning från garage till stall kräver bygglov.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Kommunicering om avslag.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Kommunicering om avslag innebär att byggherren ges tillfälle att yttra sig innan miljö- och byggnadsnämnden fastställer beslut i ärendet.

Ärendet tas åter upp på nämndens sammanträde den 19 oktober 2016 och svar på denna kommunikering ska skickas till miljö- och byggenheten senast 15 oktober 2016. Om byggherren önskar ytterligare svarstid uppmanas ni att kontakta miljö- och byggenheten.

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för ytterligare information.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens bedömning att ändring från garage till stall är väsentligt ändrad användning och därmed bygglovspliktigt. Enheten ges i uppgift att hantera redan utförd åtgärd genom separat tillsynsärende.

Vid prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen, ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I det här ärendet står två enskilda intressen emot varandra och nämnden bedömer att klagande parts intresse väger tyngre än sökandens och att ansökan ska avslås.

Nämnden uppfattar fastigheten som relativt liten och den är till stor del bebyggd och är placerad mellan en lantbruksenhet och en större småhusenhet. Generellt sett är nämnden positiv till att djurhållning ska kunna bedrivas i byarna och den bedömningen bygger på att byarna många gånger bildats just med tanke på förutsättningarna; närheten till hagar och möjligheten till lämpligt avstånd mellan jord- och skogsbruk, djurhållning och bostadsbebyggelse. Med tiden har ett flertal lantbruksenheter övergått till att endast utgöra bostadsändamål och avstyckningar har gjorts där stora gårdar klyvs till mindre. Resultatet blir att lokaliseringen av stall och övrig djurhållning blir begränsat och det är inte alla fastigheter i byarna som lämpar sig för djurhållning. Blecket 33:5 i dess nuvarande storlek utgör ett av de fallen.

Åtgärden bedöms inte uppfylla 2 kap 5 § stycke 1 och 4, som avser att mark får tas i anspråk eller bebyggas endast om marken är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa samt möjligheterna att förebygga luftföroreningar. Närheten till bostäder och uteplatser begränsar därför denna lokalisering.

Miljö- och byggnadsnämnden

Vidare anses inte åtgärden medverka till god helhetsverkan (2 kap. 6 § p1 PBL) och fastighetens storlek begränsar möjligheten att hantera avfall (dynga) på ett sätt som inte blir olägenhet för angränsande fastighetsägare (2 kap 6 § p5 PBL).

Beslutet expedieras: Sökande

Kopia på beslut: Fastighetsägare till Blecket 42:4, Blecket 32:1

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 85

Dnr 2014-B246

Lerdal 48:10 – tillbyggnad bostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av befintlig fastighet på Kvarngatan 22. Utifrån ena flygeln önskar sökande bygga ett skärmtak på ca 10,5 m² (2,2 x 4,8 m) över garageportarna i källarplan och förankra detta i stödmurarna som omger nedfarten. Utifrån den andra flygeln vill sökande bygga till en värmeisolerad förrådsdel på ca 30 m² (4,5 x 6,75 m) med 22 graders taklutning. Befintliga byggnader på ca 300 m² består av faluröd träfasad och tegelrött tak, vilket även tillkommande förrådsutbyggnad avser göra. På sammanträdet redovisas bilder från enhetens platsbesök.

Ärendehistorik

Ärendet har legat vilande sedan nämndens sammanträde 2015-01-28, då ärendet bordlades och återremitterades för vidare handläggning eftersom det vid granskningen visade sig att del av åtgärden förlades över mark belastad med servitut. Nu har fastighetsägaren och berörd part av servitutet löst detta samt reglerat mark, och ärendet tas åter upp.

Enligt uppgift från sökande kommer lantmäteriförrättningen dröja, med tanke på Lantmäteriets handläggningstider och en kopia på uppgörelsen mellan parterna har därför skickats till enheten som underlag för beslut.

Detaljplanen

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och detaljplanen från 1993 reglerar fastighetens byggrätt och anger att största tillåtna byggnadsarea för fristående bostadshus med en lägenhet är 200 m², maximalt får 20 % av tomtarean bebyggas.

Yttranden

Grannhörande gjordes i januari 2015, eftersom byggnationen utgör en avvikelse från detaljplanen. Omfattningen av grannhörandet begränsades till närmast angränsande fastighetsägare, och redovisades på sammanträdet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31b § punkt 2, plan- och bygglagen, PBL.

Villkor

Förutsättning för bygglovet är att berörda delar av lantmäteriförrättningen går igenom.

Miljö- och byggnadsnämnden

Motivering

Fastigheten är till stor del bebyggd, avvikelser från byggrätten tycks ha tagits vid tidigare tillfälle. Sett till ändamålet med åtgärderna ser nämnden dessa som rimliga. Den takade delen över garageportarna på bostadshusets gavel möjliggör avledning av dagvatten istället för att belasta den brunn som finns i suterrängdelens lågpunkt. Åtgärden bedöms inte försämra trafiksäkerheten intill vägen.

Den andra tillbyggnaden görs på husets södra flygel och nämnden ser även där positivt på förslaget som harmonierar med befintlig byggnad.

Tänkt byggnation på ca 30 + 10,5 m² är enligt nämndens bedömning förenlig med detaljplanens syfte och inte föremål för olägenhet för grannfastigheter. Istället för att nyttja Attefallsåtgärder och uppföra fristående komplementbyggnader kommer garage att byggas ihop med bostadshuset.

Upplysningar

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

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § plan och bygglagen (PBL). Av kontrollplanen ska det framgå vad som ska kontrolleras under 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 byggherren tillsammans med ansökan om slutbesked. Mer information om kontrollplaner finns på www.boverket.se.

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

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).

Miljö- och byggnadsnämnden

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **2 700 kr**. Faktura skickas separat.

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Lerdal 25:26, Lerdal 62:36
och Lerdal 27:16

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 86

Dnr 2016-B102

Söderås 6:11 – olovlig byggnation

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om bygglov för åtgärder på fastigheten Söderås 6:11, Söderås Storgatu.

Byggnationen avser ett fritidshus på ca 21 m² och ett förråd på ca 32 m².

Byggnaderna uppförs med svart träfasad och svart plåttak.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Ärendehistorik

Ärendet hanterades inledningsvis som nybyggnation men vid enhetens platsbesök uppmärksammades att åtgärderna redan var utförda.

Ärendet presenterades för nämnden som i beslut MOB § 56, daterat 2016-06-22 som beslutade att återremittera ärendet för vidare utredning.

Enhetens bedömning

Utifrån de nya förutsättningar som framkom efter enhetens platsbesök, har enheten hanterat den olovliga byggnationen som ett tillsynsärende under samma diarienummer som ansökan om nybyggnation.

Enheten bedömer att utförda åtgärder har utförts i närtid och därmed inte är föremål för preskription och har därför med stöd av 11 kap. 51 § PBL beräknat byggsanktionsavgift.

På sammanträdet redogör enheten för beräkningsmetod och beräkningsgrundande aspekter.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Kommunikering om byggsanktionsavgift påförd fastighetsägarna till Söderås 6:11, xx och xx, i enlighet med 11 kap. 51 § PBL, för att utan startbesked påbörjat bygglovspliktig åtgärd.
2. Byggsanktionsavgift beräknas till 9 536 kr.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar enhetens bedömning av ärendet och finner att beräkningsgrundande metod och belopp står i paritet med utförd åtgärd. Med stöd av 11 kap. 53 a § sätts beräknad sanktionsavgift på 19 071 kr ned till hälften och belopp avrundas till närmaste krona.

Miljö- och byggnadsnämnden**Upplysningar**

Kommuniceringen innebär att byggherren ges tillfälle att yttra sig innan miljö- och byggnadsnämnden fastställer beslut i ärendet.

Ärendet tas åter upp på nämndens sammanträde den 19 oktober 2016 och svar på denna kommunikering ska skickas till miljö- och byggenheten senast 14 oktober 2016. Om byggherren önskar ytterligare svarstid, kontakta enheten.

Byggherren uppmanas att kontakta miljö- och byggenheten för ytterligare information.

MOB § 87

Dnr 2016-B185

Furudal 76:2 – nybyggnad fritidshus

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om rivning- och bygglov för fritidshus på fastigheten Furudal 76:2.

Åtgärden avser rivning av ett mindre fritidshus och på samma plats ersätta det med ett fritidshus på 85 m².

Fastigheten är på 1938 m² och ligger inom detaljplanerat område och ansluter till kommunalt VA-ledningssystem.

Enheten har besökt fastigheten den 2016-09-08 och sammanställning av fotodokumentation från platsbesök redovisas på sammanträdet.

Detaljplan/områdesbestämmelse

Fastigheten omfattas av detaljplan 1946-11-09 C8.

Yttranden

Enheten har inte hört alla fastighetsägare inom detaljplanen utan begränsat utskicket till en begränsad krets av rågrannar, endast avskilda av en väg och/eller av enhetens bedöms vara påverkade av utsikt, ökad trafikmängd, dagvattenhantering eller annan anledning. Därtill har Dala Energi, Räddningstjänsten och vägföreningen hörts.

Det har inkommit erinran om försämrad utsikt. Enheten bedömer, med utgångspunkt av detaljplanen samt platsbesök, att i frågan om båda enskilda intressena, väger sökandes intresse tyngre än klagande part.

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

Enhetens bedömning

Enheten bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanen och anses kunna komma att uppfylla kraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Enheten bedömer att:

1. Åtgärden kräver ett tekniskt samråd.
2. Det behövs en kontrollansvarig i enlighet med 10 kap. 9 § PBL och byggherren föreslår Emil Sahlberg, Sahlberg Byggteknik, som kontrollansvarig.
3. Av byggherren föreslagna kontrollansvarig enligt ovan med behörighet K kan godtas.

Miljö- och byggnadsnämnden

Enhetens förslag till beslut

Bevilja bygglov i enlighet med 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. Att Emil Sahlberg, Sahlberg Byggteknik med behörighet K, utses som kontrollansvarig.

Motivering

Nämnden delar enhetens förslag och anser att ansökt åtgärd passar in i omkringliggande miljö och bedöms kunna uppfylla tillämpliga delar av kap. 2 och 8, plan- och bygglagen (PBL).

Nämnden har tagit del av grannyttrande med erinran om försämrad utsikt men bedömer att sikten inte medför en betydande olägenhet för klagande part.

Upplysningar

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

Åtgärden kräver en **kontrollplan**, enligt 10 kap. 6 § plan och bygglagen (PBL). Av kontrollplanen ska det framgå vad som ska kontrolleras under 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 byggherren tillsammans med ansökan om slutbesked. Mer information om kontrollplaner finns på www.boverket.se.

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

Miljö- och byggnadsnämnden

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

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

Beslutet expedieras: Sökande

Beslutet underrättas: Fastighetsägare till Furudal 48:1, 53:5, 53:6, 53:8 och 63:1

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 88

Dnr 2016-B199

Mangeln 1 – rivning av byggnader

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit ansökan om rivningslov på fastigheten Mangeln 1, Ågatan.

Åtgärden avser rivning av sammanlagt 5 byggnader i varierande storlek.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Rivningslov beviljas i enlighet med 9 kap. 10 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner Dennis Hjerp som byggarbetsmiljösamordnare enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner Bo Kempegård, med riksbehörighet, som kontrollansvarig.
4. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner upprättad rivningsplan.

Villkor

Rivningen utförs enligt bifogad rivningsplan och rivningsbeskrivning.

Motivering

Det finns planer för framtida byggnation på fastigheten. Husen som finns där i dagsläget står obebodda och är i sådant skick att en renovering inte anses samhällsekonomiskt försvarbart. Om husen står kvar finns risk att det förfaller till sådan grad att det blir till en olägenhet för angränsande fastigheter och stadsbilden i centrala Rättvik. Därtill finns risk för vandalisering, inbrott och annan skadegörelse som, i en förlängning, kan leda till personskador.

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.

Miljö- och byggnadsnämnden

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.

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

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Summa avgifter: **6 220 kr**. Faktura skickas separat.

Beslutet expedieras: Rättviks Fastigheter AB, 795 80 Rättvik

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 89

Dnr 2013/299 214

Detaljplan Lerdal 31:28 (Werkmästergatan)

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Lerdal 31:28 finns framtaget för samråd med berörda sakägare, myndigheter m fl.

Miljö- och byggnadsnämnden är remissinstans i frågan och nämnden tar emot planförslaget och avser att lämna eventuellt yttrande innan svarstiden går ut 2016-11-10.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 90

Dnr 2016-B218

Lerdal 62:36 – nybyggnation flerbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om nybyggnation flerbostadshus på ovanstående fastighet har inkommit till enheten.

På sammanträdet ställs frågan om beslut kan delegeras till enheten om inga hinder uppkommer med gällande detaljplan.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till enheten att besluta om bygglov, förutsatt att bygglovet överensstämmer med detaljplanen.
-

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 91

Redovisning av delegationer

Redovisning enligt delegationsordning tagen av miljö- och byggnadsnämnden 2015-04-29, MOB § 40.

Beslutande enligt PBL, bilaga 1a

Byggnadsinspektör Fredrik Bengs (FBE)

Byggnadsinspektör Joachim Hedbys (JHS)

Miljö- och byggchef Martin Clarstedt (MCT)

Beslutande enligt Miljöbalken, bilaga 1b

Miljöinspektör Martin Clarstedt

Miljöinspektör Barbro Wallgren

Miljöinspektör Jeanette Back

Miljöhandläggare Lotta Kers

Natur- och miljösamordnare Pia Söderström

Nämnden godkänner redovisningen som därmed läggs till handlingarna.
