



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen Orsa, 2018-06-20 kl. 13:00

Beslutande: Bo Lindblad (C)
Lennart Rosell (S)
Anders Borg (C)
Lars Olov Simu (KD)
Pia Ström (S)

Övriga deltagare: Tommy Ek, förvaltningschef och stadsarkitekt
Inger Svensson, verksamhetskoordinator
Ulla Björklund, sekreterare

Utses att justera: Lennart Rosell

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen, 2018-06-21 em

Underskrifter:

Ulla Björklund, sekreterare

32 - 48

Bo Lindblad, ordförande

Lennart Rosell, justerare

ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2018-06-20

Överklagningstid: 2018-06-25 – 2018-07-16

Anslaget sätts upp: 2018-06-25 Anslaget tas ner: 2018-07-17

Förvaringsplats för protokollet:

Underskrift

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

Orsa Kyrkby 48:126 Bygglov för fasadändring av enbostadshus	3
Orsa Kyrkby Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	5
Brantudden 1, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	8
Holen 55:7, Bygglov för nybyggnad av fritidshus	16
Vångsgärde 14:4, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	20
Vångsgärde 37:3, Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus	24
Orsa Kyrkby 105:5, Förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus	26
Hansjö 65:9, Bygglov för nybyggnad av fritidshus	30
Bäcka 1:10, Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus	33
Göta 2, Bygglov för tillbyggnad av kulturhus	36
Hansjö 105:14, Bygglov och startbesked för nybyggnad av transformatorstation	38
Ekonomiuppföljning januari-maj 2018	42
Hansjö 109:11, Bygglov och startbesked för nybyggnad av fritidshus	43
Förfrågan om samråd Fryksås samfällighetsförening	47
Informationsärenden	48
Delegationsbeslut	49
Delgivningar	51



§ 32

OK BN 2018/00098-4

Bygglov för fasadändring av enbostadshus, Orsa Kyrkby 48:126

Beslut

Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Startbesked, för att påbörja åtgärden, godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen med följande villkor:

Med detta startbesked beslutas om följande kontrollpunkter:

- Byggherren ska anmäla när byggnadsarbetet påbörjas.
- Byggherren ska efter avslutat arbete intyga att utförd byggnadsåtgärd överensstämmer med bygglovet.

Slutbesked krävs när byggnadsåtgärden är utförd. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Intyg från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med bygglovet. (Kan göras på blankett för anmälan av avslutat arbete).

Avgiften för bygglovet är 2 662 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser byte av utvändig träpanel från stående till liggande samt byte av färg från falu röd till vi/gråvit färg. Fönster bytes till liknande med vita karmar. Byte av balkong och altandörr från brunt till vita dörrar. Fasaden tilläggsisolerar även med 5 cm.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Sp 37. Enligt detaljplanen ska byggnadssättet vara detsamma. Åtgärden strider inte mot detaljplanen.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Motiv för beslut

Enligt **9 kap. 30 § plan- och bygglagen:**

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).

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 30§ plan- och bygglagen.

Upplysningar

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Innan ni får påbörja åtgärden måste ett startbesked meddelas enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen. Om åtgärden påbörjas innan startbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap plan- och byggförordningen.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post och Inrikes tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-04-26

Sändlista

Sökanden: _____

Övriga fastighetsägare: delgkv och överklagandehänvisning



§ 33

OK BN 2018/00085-14

Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation, Orsa Kyrkby 15:18

Beslut

Sökt bygglöv beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § punkt 1 plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Startbesked, för att påbörja åtgärden, godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Med detta startbesked beslutas om följande kontrollpunkter:

- Byggherren ska anmäla när byggnadsarbetet påbörjas.
- Byggherren ska efter avslutat arbete intyga att utförd byggnadsåtgärd överensstämmer med startbeskedet/bygglövet.

Slutbesked krävs för att få ta byggnaden i bruk. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Intyg från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med startbeskedet/bygglövet. (Kan göras på blankett för anmälan av avslutat arbete).

Avgiften för bygglövet är 3 890 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I detta ärende krävs utstakning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av transformatorstation på 6m². Fasadbeklädnad i faluröd plåt och takbeklädnad i svart plåt.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Bp 21. Åtgärden strider mot detaljplanen.

Planerad byggnation avviker från gällande detaljplan vad beträffar placeringen på mark för park eller plantering.

Remisser och yttranden från grannar

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

Yttrande från Nodava, inkom 2018-04-27

Minsta horisontella avstånd mellan fast byggnadsdel och Orsa Vatten och Avfall AB:s ledningar ska ej understiga 3 m varför förslagna placering behöver omarbetas för att



uppfylla detta villkor. Byggherren ska samordna med Nodava AB (VA-projektör, 0250-55 27 33) gällande placering.

Sökanden har lämnat in en reviderad situationsplan med anledning av yttrande från Nodava AB.

Motiv för beslut

Enligt **9 kap. 30 § plan- och bygglagen:**

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).*

Enligt **9 kap. 31 c § plan- och bygglagen:**

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).*

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen som anges i 9 kap 31 c §, punkt 1, plan- och bygglagen.

Upplysningar

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden.



Om byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap plan- och byggförordningen.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-04-12

Fasad- och planritning, inkom 2018-04-12

Situationsplan, inkom 2018-04-27

Yttrande från Nodava, inkom 2018-04-27

Sändlista

Sökanden: Vattenfall Service Nordic AB, Att: [REDACTED] Brudtallsvägen 14, 792 32
Mora

Fastighetsägaren, delgkv och överklagandehänvisning



§ 34

OK BN 2018/00077-16

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Brantudden 1

Beslut

Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b§ plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontaktar byggnadsinspektör maria.strand1@mora.se för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Förslag på kontrollplan
- Beräkning av byggnadens specifika energianvändning
- Konstruktionsdokumentation

Byggnationen/åtgärden får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd har hållits och erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: [REDACTED]

Avgiften för bygglovet är 15 357 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I detta ärende krävs utstakning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Brantudden 1 i Orsa kommun. Byggnaden uppförs i en våning + loft och får en byggnadsarea på cirka $143,5 + 18 = 161,5$ kvadratmeter. Byggnaden får ett sadeltak med två gavlar i vinklar som täcks med svarta tvåkupiga betongpannor. Fasaden utförs med en fasadtimmerpanel som målas med en brun färg.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Sp 70. Åtgärden strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplan får byggnad inte uppföras till större byggnadshöjd än 3 meter. Tak får ges en lutning av högst 30 °.

Byggnaden föreslås uppföras till en höjd om ca 3,2 meter. Taklutningen föreslås bli 38 °.



Remisser och yttranden från grannar

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

Yttrande från [REDACTED] inkom 2018-05-17:

Jag har tagit del av Stadsbyggnadsförvaltningen Mora/Orsa kungörelse om rivningslov samt ansökan om nybyggnadslov på fastigheten Brantudden 1 [REDACTED]

Nu är det så att det finns vissa regler som måste beaktas vid nybyggnation. Ser nu att Ingrid Bengtssons ansökan om bygglov dnr: BN 2018/00077 innefattar ett frångående av planen och vill bygga 2-vånings byggnad samt högre takvinkel 38 ° enligt sektionsritning A-A. Det strider fullständigt mot gällande detaljplan.

Enligt kommunfullmäktiges beslut 1987-06-22 §102 beslut vunnit laga kraft hos Länsstyrelsen 21 sept 1988.

§6 Byggnadsutformning.

Inom området med beteckning I får byggnad med högst 1 vån uppföras.

Inom område med beteckning I får byggnad uppföras till 3,0 m höjd.

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 °.

Därför anser jag att man skall följa planen.

Själv har jag [REDACTED] sökt bygglov i flera omgångar, men fått besked endast 1 vån med 30 ° takvinkel, får byggas.

Jag anser att planerad byggnation med 2 vån samt för hög takvinkel ger en extra hög taksida mot mig.

Det kommer att skada min planerade utformning av solpaneler på mitt tak för att byta energianvändning från direktverkande el.

Anser dessutom att man skall behålla nuvarande färgsättning rött/vitt här nere på udden i detta område betraktat som värdefullt.

Yttrande från Brantudden 1, inkom 2018-05-13:

Eftersom vi blivit uppmärksammade på att det inkommit ett grannutlåtande (OK BN 2018-00077-12 grannyttrande 634572_1_1.PDF) till vår ansökan om bygglov, vill vi ge vår syn på de punkter som tas upp där. Grannutlåtandet kommer från [REDACTED]

Vi tror oss förstå att invändningarna är kopplade dels till den gällande detaljplanen från 1987 och i något fall till [REDACTED] egna åsikt om hur huset/husen i området ska se ut.

Bakgrund till bygglovsansökan

Bakgrunden till att vi lämnat in rivningslov och bygglov på att uppföra ett nytt hus är starkt kopplat till det skick som de befintliga husen befinner sig i. Utöver att vara ett allt större bekymmer för oss själva, tycker vi att husen nu blivit så dåliga att de faktiskt skämmer i området. Vår förhoppning är att de förändringar vi vill vidta ska förbättra synen på området i stort och på så sätt faktiskt också kunna gynna grannar och övriga Orsabor, som har anledning av vistas i området. En fräschare omgivning borde ju ha en positiv inverkan på värdet på de kringliggande fastigheterna också. Självklart vill vi också göra något som är bra för oss själva.

De befintliga huskropparna som finns för bostadsändamål, består av fyra olika delar. Dessa är byggda vid olika tillfällen. Det äldsta och största utrymmet (den huskropp som vetter mot [REDACTED] är byggd på ett för den tiden adekvat sätt, men tidens tand och



valda material har gjort att "källaren" är full med mögel, att grunden vittrat så mycket att golvet lutar betänkligt på flera ställen, att taket (såväl pannor som underliggande delar) är en ren säkerhetsrisk, att kaminen som använts för uppvärmning inte kan användas för att det nu är eldningsförbud i den etc.

Det andra huset för bostadsändamål (den del som ligger längst i söder) byggdes redan från början på ett undermåligt sätt, helt enkelt för att det inte fanns pengar för något bättre. Hela detta hus är fullt av mögel. Det gör att den delen inte kan användas för boende, eftersom det medför hälsorisker att vistas där.

Mellan dessa huskroppar finns en tvätt- och duschavdelning och dessutom finns ytterligare ett sovrum.

Den dåliga status som husen har numera är möjligen också bidragande till att locka till sig folk, som samlas för att festa/dricka och umgås på annat sätt på tomten och vid den intilliggande kyrkbåten. Tyvärr är det relativt vanligt med utomstående på tomten. Vi har faktiskt fått veta att [redacted] och/eller hans syster hjälpt till att köra bort folk därifrån när vi inte själva varit på plats. Det är vi naturligtvis väldigt tacksamma för!

Allt detta har vi hoppats kunna förbättra, i syfte att själva få en bättre miljö, men också för att bidra till en bättre miljö för grannar och för hela Orsa.

Grundläggande tankar i valet av utformning av nytt hus

Självklart kan man, teoretiskt sett, tänka sig många olika utformningar av ersättningsbyggnader till det som finns idag. Vår målsättning har absolut varit att välja något som passar in och i det avseendet har vi precis samma syn som [redacted]. Vårt tillvägagångssätt för att hitta något som passar in har varit att titta på andra byggnader som finns i Orsa och området runt Orsa. Fokus för vårt arbete med att hitta typiska hus har alltså varit bredare än att bara titta på de två grannfastigheterna på Brantudden.

Det vi sett under våra turer i trakten är att det finns många sorters hus, vilket är helt naturligt kan man tycka. Vi har dock också sett att det finns ett ganska stort antal timmerhus överallt runt Orsa. Flera av dessa timmerhus är äldre, vilket tyder på att det är en traditionell byggnadsform. Andra timmerhus är helt nybyggda, och då ibland gjorda med timmerpanel istället för hela timmerstockar. När vi pratat med folk i trakten på våra utflykter har vi också fått höra att timmerhus kanske är lite typiskt för den här delen av landet.

Vad gäller färgen på timmerhusen varierar de också en del. Tyngdpunkten ligger på en gulaktig ton och på färger som släpper fram trämateriallets naturliga toner i diverse brunaktiga nyanser. De röda timmerbyggnader som vi kunnat hitta, tenderar att vara förråd snarare än bostadshus.

Detta får oss att anse att ett timmerhus kan vara en acceptabel eller till och med lämplig modell på hus när vi nu ska bygga nytt. Färgen vi valt anser vi inte heller vara avvikande från det som finns på andra timmerhus i området runt Orsa och med det som bas föredrar vi att inte färga huset rött/vitt som [redacted] föreslår.

Vårt förhållningssätt till detaljplanen

[redacted] gör oss uppmärksamma på att det finns regler att beakta vid nybyggnation och det är vi helt överens om. Vi är självfallet medvetna om att det finns en detaljplan och vi är också medvetna om att regler ska beaktas. Precis som [redacted] skriver har



gällande detaljplan legat fast sedan 1987 för Brantudden, som en del av det som kallas "Båthamnen".

Vad vi förstår anser [redacted] att vår ansökan om bygglov strider mot detaljplanen på tre punkter:

- Huset som ska byggas uppfattar han som ett tvåvåningshus, vilket då skulle vara en avvikelse från detaljplanen som bara tillåter 1-planshus.
- Byggnadshöjden (höjden på ytterväggen upp till den punkt där den möter taket) är 3,3 m i det föreslagna huset, mot detaljplanens begränsning på 3,0 m.
- Takvinkeln är på 38 grader trots att detaljplanen bara tillåter maximalt 30 grader

Vad gäller [redacted] noteringar om avvikelser från detaljplanen har vi samma uppfattning som honom i två av hans tre markeringar, den om takhöjden och den om takvinkeln. I frågan om att vårt föreslagna hus inte skulle vara ett 1-planshus har vi däremot en avvikande uppfattning.

Synpunkten - "Huset är ett tvåplanshus"

Vårt val av hus beskrivs i husleverantörens katalog och på deras hemsida www.forsgrenstimmerhus.se/1-planshus/alstern 22 som att "Alstern är ett 1-planshus med loft".

Det kan vara värt att notera att det befintliga hus som ligger närmast [redacted] fastighet, faktiskt också är byggt som ett 1-planshus med loft. Fram till relativt modern tid fanns det ett fönster från loftet, som vette mot [redacted] fastighet. Det betyder att det inte blir någon ny typ av hus som uppförs eftersom det äldsta huset på tomten alltså är/var ett 1-planshus med loft. Att det inte längre används på det sättet är en ren säkerhetsfråga, kopplat till att allt för många saker i de hus som finns idag är så undermåliga att det finns konkreta skaderisker om man inte är extra försiktig numera. Loftet i det befintliga huset är ett exempel på en sådan osäker del.

Med hänvisning till ovanstående anser vi att vårt föreslagna hus ryms inom gällande detaljplan i detta avseende.

Synpunkterna • "Bygghöjden på 3,3 m är för hög enligt detaljplanen" och "Takvinkeln är större än de 30 grader som detaljplanen tillåter"

Vi håller med om att vår önskade bygghöjd och vår önskade takvinkel skulle bli avvikelser från liggande detaljplan. Vi har dock två argument för varför vi anser att det kan vara motiverat att trots det godkänna vår bygglovsansökan.

Detaljplanen anger två mått för höjden på husen på fastigheten. Det ena är bygghöjden (angiven till max 3,0 m i detaljplanen). Det är den som [redacted] påpekar är för hög i vår bygglovsansökan. Den andra är höjden som regleras, är den maximala höjden upp till takåsen (angiven till 5,6 m i detaljplanen).

Det förslag vi bett om bygglov på har alltså en för hög bygghöjd (3,3 m) enligt detaljplanen. Höjden till takåsen är dock på 5,1 m på vårt föreslagna hus, vilket ligger väl under vad detaljplanen sätter som max (5,6 m). Den totala höjden på det hus vi vill bygga är alltså lägre än vad som maximalt får förekomma enligt detaljplanen, trots att bygghöjden alltså är för hög! Att inte överstiga den totala bygghöjden upp till takåsen



känns enligt vårt förmenande som viktigare än bygghöjden, eftersom den skulle kunna påverka [REDACTED] solpaneler. Höjden på bygghöjden påverkar dock inte solpanelerna alls och [REDACTED] därför inte göra någon skillnad alls för grannarna!

Vad gäller takvinkeln har vårt önskade hus 38 grader mot den begränsning på 30 grader som detaljplanen sätter. Att vi ber om ett avsteg också här beror på att vi vill kunna använda ytorna på loftet på ett vettigt sätt. Med minskad takvinkel minskar också de praktiskt användbara ytorna på loftet.

Det hus vi ansöker om bygglov för, är ett standardhus från leverantören Forsgrens Timmerhus. Det finns en fördel för oss, vad gäller både hur snabbt vi kan få ett nytt hus uppfört och hur mycket det kommer att kosta, med att använda sig av precis det standardhus som leverantören erbjuder, Det går dock att göra modifieringar om det skulle krävas.

Eftersom vi varit medvetna om att takhöjden och takvinkeln avviker från detaljplanen har vi bitt tillverkaren om alternativa lösningar på huset, som ligger inom det som detaljplanen stipulerar. En sådan lösning för takhöjden kan åstadkommas om man modifierar konstruktionen från standardlösningen genom att sänka takhöjden inomhus (mellan golv och innertak), vilket i så fall minskar ytan på loftet. Det kan, i sin tur, kompenseras genom att göra huset större på marknivå.

Tyvärr skulle takåsen vara kvar på samma höjd eller till och med behöva höjas upp mer mot max-gränsen enligt detaljplanen, för att utrymmena inne i huset ska bli motsvarande de som huset i bygglovsansökan har. Att få en takås som ligger högre tror vi skulle vara olyckligt för [REDACTED] solpaneler, eftersom den "fria sikten" för solen då skulle minskas.

Vi har full förståelse för [REDACTED] solpanelsprojekt, men vi anser inte att det är bygghöjden eller takvinkeln i sig som kommer att påverka hans möjligheter att bygga en i alla avseenden fullgod solpanelsanläggning. Det är höjden på takåsen som styr hur hans möjligheter påverkas.

Om det är [REDACTED] solpaneler som är skälet för att inte bevilja avsteg från detaljplanens maximala takhöjd och den maximala takvinkeln, riskerar alltså en alternativ konstruktion att ge [REDACTED] ännu sämre förutsättningar än de som finns med vår önskade lösning. Därför hoppas vi på att kunna få göra avsteg från dessa begränsningar i detaljplanen.

[REDACTED] säger i sitt utlåtande att man ska följa detaljplanen. Vi håller fullständigt med om att det måste vara grunden i planeringen inför ett nytt bygglov. Lagen ger dock rätt till att ansöka om avvikelser. Det är tråkigt att höra att [REDACTED] känner att han inte fått igenom sådana avvikelser vad gäller takvinkel, när han själv velat bygga. Självfallet kan jag inte kommentera det, eftersom jag helt enkelt inte vet anledningarna för de beslut som fattades vid dessa tillfällen.

Jag kan dock konstatera att kommunen tidigare beviljat andra avsteg från gällande regler och detaljplaner också för fastigheterna på Brantudden. Exempel på det är de beviljade bygglov som [REDACTED] själv fått, för tillbyggnad av förråd både i augusti 1987 och i augusti 2012. I dessa konstaterade Byggnadsnämnden att byggnaden skulle uppföras vid tomtgräns (istället för 4,5 m från denna) och att marken där den skulle uppföras var markerad som "mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas".



Det gläder mig att [REDACTED] fick dessa bygglov trots att hans byggen avvek från detaljplanen och jag utgår från att några olägenheter inte uppstod för kringliggande fastigheter. Av samma skäl hoppas jag på ett positivt besked kring de avsteg från detaljplanen som vi ber om, som jag inte heller tror ger några olägenheter för grannarna, jämfört med alternativa lösningar som ligger inom detaljplanen.

Avslutningsvis noterar jag också att gällande detaljplan alltså är från 1987, vilket gör den 31 år gammal. Under den tiden har samhället i stort, byggnadskonsten och inte minst Orsa utvecklats. Det som var naturligt 1987 kan i vissa avseenden betraktas på ett annat sätt idag. Ett påtagligt sådant exempel, är hur större fastighetsbolag ser på vad som är lämplig takhöjd inomhus. På senare år har det blivit allt vanligare med högre takhöjder än vad som var fallet för några år sedan. Idag bygger flera av våra stora fastighetsbolag i landet ofta vara lägenheter med 250, 260 och till och med 270 cm i takhöjd, jämfört med 240 cm som var något av praxis förr. Just denna utveckling skulle säkert beaktas när begränsningar på takhöjd i en ny detaljplan för Brantudden och "Båthamnen" ska fastställas.

Enligt vad jag förstår är det inte heller särskilt vanligt att en detaljplan lever så länge som den som vi diskuterar har gjort. Vi kan tycka att också den aspekten kanske ska vägas in när man tar ställning till de avvikelser från detaljplanen som vi önskar oss i vår bygglovsansökan.

Sammanfattning

Vi vill inte på något sätt försvåra [REDACTED] solpanelsprojekt och inte heller på något annat sätt försämra för honom. Vår uppfattning är att vi med det förslag som vi ber om bygglov för, inte heller ger honom några försämringar. Tvärtom tror vi att ett snyggt nytt hus av den typ vi vill bygga kommer att öka attraktiviteten också i [REDACTED] miljö och öka värdet på hans fastighet. Och vi ser dessutom att de förändringar på vår bygglovsansökan som ligger närmast till hands om vi tvingas till justeringar för att få vårt bygglov, faktiskt skulle innebära en sämre lösning för både oss och [REDACTED] än den vi nu ansöker om.

Därför hoppas vi få bygglov enligt den ansökan vi lämnat in.

Motiv för beslut

Enligt **9 kap. 30 § plan- och bygglagen:**

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 avvikelserna 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).

Enligt **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**: 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).

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen.

Liten avvikelse från detaljplanen lämnas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Brantudden 1 i Orsa kommun.

Upplysningar

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Innan ni får påbörja åtgärden måste ett startbesked meddelas enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen. Om åtgärden påbörjas innan startbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap plan- och byggförordningen.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post och Inrikes tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-04-03
Planritning, inkom 2018-04-09
Fasadritningar 2 st, inkom 2018-04-09
Sektionsritning, inkom 2018-04-09
Nybyggnadskarta/Situationsplan, inkom 2018-04-09
Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2018-04-17
Yttrande från Nodava, inkom 2018-04-25
Yttrande från Brandkåren, inkom 201-06-05



Sändlista

Sökanden: [REDACTED]

[REDACTED] rek och överklagandehänvisning

Kontrollansvarig, för kännedom



§ 35

OK BN 2018/00072-15

Bygglöv för nybyggnad av fritidshus, Holen 55:7

Beslut

Sökt bygglöv beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Byggnationen får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Prestandadeklaration på eldstaden
- Förslag på kontrollplan
- Redovisning över hur vatten och avlopp ska lösas.

Dispens från 7 kap. 15 § miljöbalken beviljas för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Holen 55:7 i Orsa kommun.

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap. 18 d § då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Som tomt får tas i anspråk hela fastigheten (se bifogad karta).

Avgiften för bygglövet och strandskyddsdispensen är 4 955 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser uppförande av fritidshus på den bebyggda fastigheten Holen 55:7 i Orsa kommun. Fritidshuset blir i ett plan med en vedkamin och ett pentry. Byggnadsarean blir ca 20,5 m². Fasaden kläs med timmergrå timmerpanel och taket beläggs med svart plåt eller trägrå pärt eller plåt med grå trädklavor utanpå.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Strandskydd gäller enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken inom 100 meter från Pengelbäcken.

Remisser

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

Yttrande från Miljönämnden:

Mora Orsa miljönämnd beslutar att lämna följande synpunkter med anledning av sökt bygglov och strandskyddsdispens:

1. Miljönämnden har inga invändningar mot planerad byggnation avseende strandskydd då den aktuella platsen är belägen i anslutning till befintlig bebyggelse.
2. Det framgår inte i ansökan om byggnationen avser en sådan åtgärd som kräver avlopp (wc, bad, disk, tvätt). Om vatten ska dras in i byggnaden behöver avloppsfrågan lösas. Tillstånd för inrättande av enskilt avlopp prövas av miljönämnden.

Motiv för beslut

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 31 § plan- och bygglagen**: Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Enligt **7 kap. 13 § miljöbalken** gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt **7 kap. 15 § miljöbalken** får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.



Enligt **7 kap. 18 b § miljöbalken** får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl. De skäl som kan användas finns angivna i miljöbalken 7 kap. §18 c och d.

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c §, punkten 1, då fastigheten redan är bebyggd och har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller väsentlig förändra livsvillkoren för djur eller växtarter i området.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap. miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31§ plan- och bygglagen.

Upplysningar

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden kan kräva tillstånd från miljönämnden.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen besluta om en prövning ska ske eller inte. I det fall Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-03-27

Planritning, inkom 2018-03-27

Fasadritningar 2 st, inkom 2018-03-27

Situationsplan, inkom 2018-04-09



Anmälan om strandskyddsdispens, inkom 2018-04-09
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-04-11
Tomtplatsavgränsning, 2018-04-09

Sändlista

Sökanden: _____

Länsstyrelsen (strandskydd)



§ 36

OK BN 2017/00245-14

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Vångsgärde 14:4

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor:

Villkor:

- Enbostadshus får endast byggas i en våning utan inredningsbar vind.
- Uteplats ska placeras/anläggas på tyst sida av byggnaden (vänd bort från Väg E45).

Avgiften för förhandsbeskedet är 6 653 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i en våning utan inredningsbar vind på den bebyggda fastigheten Vångsgärde 14:4.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom översiktsplan för Orsa kommun.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Buller:

Trafikverkets bullerexpert gör följande bedömning: Nuläge (2017 års ÅDT) vid fasad mot väg är det ekvivalent 54 dBA och maxnivå 65 dBA, Ljudnivåerna nattetid inomhus är ekvivalent 28 dBA och maxnivå 39 dBA.

Remisser och yttranden från grannar

Yttranden från Miljönämnden:

Mora Orsa miljönämnd beslutar att lämna följande synpunkt med anledning av sökt förhandsbesked: Ca 35 meter från planerat bostadshus ligger väg E45. Om det ska byggas på föreslagen plats är det viktigt att beräkningar eller mätningar sker för att säkerställa att den nya tomten inte utsätts för bullernivåer som överskrider riktvärdena i förordning (2015 :216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Yttranden från Trafikverket:

Trafikverket är tveksam till att fastigheten ska bebyggas pga. följande:
Enligt bifogad skiss/ansökan och uppmätt avstånd på karta, tolkar jag att bostadshuset kommer att placeras omkring 40 meter från vägmitt. Följande beräkningar, som genomförts av en bullerexpert vid Trafikverket, visar följande värde en:
Nuläge (2017 års ÅDT) vid fasad mot väg är det ekvivalent 54 dBA och maxnivå 65 dBA, Ljudnivåerna nattetid inomhus är ekvivalent 28 dBA och maxnivå 39 dBA.

År 2040, med 2 % uppräknings av trafikflödet och räknat på två våningar blir ljudnivåerna följande:

- våning 1: utomhus ekvivalent 57 dBA och maxnivå 68 dBA, nattetid inomhus är ekvivalent 31 dBA och maxnivå 42 dBA
- våning 2: utomhus ekvivalent 61 dBA och maxnivå 71 dBA, nattetid inomhus är ekvivalent 35 dBA och maxnivå 45 dBA

Slutsatser:

- på bottenvåningen för bostadshuset innehålls det nya riktvärdet ekvivalent 60 dBA ljudnivå och maximala ljudnivån utomhus vid fasad 49 meter från vägmitt.
- på våning 2 överskrids det nya riktvärdet utomhus vid fasad.
- väggar och fönster behöver vara byggda för att ljudnivåer inomhus ska innehålla ekvivalent 30 dBA och maximal ljudnivå 45 dBA.
- ljudnivån utomhus för fasad på husets motsatta sida får inte överstiga ekvivalent 55 dBA och minst hälften av bostadsrummen måste vara vända mot den sida där 70 dBA i maximal ljudnivå inte överskrids nattetid (klockan 22-06).
- ljudnivån på uteplatsen får inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå 70 dBA och det bör inte överskridas fler än 10 dBA högst 5 gånger per timme under dag/kväll.

Yttranden från [REDACTED]

Vi motsätter oss inte byggnationen på redovisad plats, under förutsättning att byggnaden inte placeras högre upp i terrängen än där den är inritad och att det är en byggnad med låg höjd som smälter in i omgivningen och inte försämrar utsikten.

Yttrande från [REDACTED]

Vi har inget emot byggnationen men ber kommunen tänka på er nya väg och vatten och avlopp. Vi ska eventuellt ha vårans tillfart till och från huset precis där denna byggnad ska stå.

Svar från sökanden när inkomna yttranden kommunicerats:

Vad gäller Miljönämndens yttrande om bullernivåer så upplever jag som bor på fastigheten inte att det är ett problem när villan har treglasfönster och det skall den sökta fastigheten också vara utrustat med.

Vad gäller utsikt för grannarna [REDACTED] så kommer inte det heller vara ett problem då den föreslagna byggnaden är ett enplans hus som ligger en bit ner på tomten.

Vad gäller utfart för [REDACTED] som tydligen skall ske över min fastighet så kommer inte fastigheten att ligga i vägen för utfarten. Det går även att dra upp huset närmare Wixnersvägen och använda samma utfart som [REDACTED] istället för att åka uppför nuvarande infart.

Trafikverkets synpunkter vad gäller buller, så avses inte huset bebyggas med mer än en våning och som de synpunkter jag lämnade angående [REDACTED] yttrande så kan huset dras närmare Wixnersvägen och därigenom komma längre från vägen. Vad jag förstår påverkas bullernivåerna från vägen beroende



på den hastighet som trafiken tillåts hålla, samt hur högt vägen placeras i förhållande till befintliga hus.

Det hus som jag själv bebor är byggt 1974 och det kommer nog att stå kvar efter 2040 också, så bullernivåer är väl ett problem för hela området som vägen skall gå igenom och det har väl trafikverket planerat för.

Motiv för beslut

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen och 3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen:

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå



överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post och Inrikes tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2017-10-09
Situationsplan, inkom 2017-10-09
Yttranden från Trafikverket, inkom 2017-11-16
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2017-10-31
Yttrande från Holen 17:9, inkom 2017-11-08
Yttranden från Vångsgärde 13:9, inkom 2017-11-07
Svar från sökanden, inkom 2017-12-18
Bullermätning, inkom 2018-06-03

Sändlista

Sökanden: [redacted] delgkv och överklagandehänvisning
Ägare till [redacted] rek och överklagandehänvisning
Ägare till [redacted] rek och överklagandehänvisning



§ 37

OK BN 2018/00092-13

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, Vångsgärde 37:3

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor:

Villkor:

- Innan bygglovsprövning ska förutsättningarna för tomternas anslutning till vattenledningsnätet utredas.
- Bebyggelsen ska anpassas till den omkringliggande bebyggelsen och landskapsbilden men hänsyn till byggnader volym, gårdsbildning, takutformning samt fasadmateriäl.
- Utfart för tomt 1 och 2 ska samordnas i gemensam tomtgräns.
- Utfart för tomt 3 ska ordnas mot Gubb Olles väg öster om tomten.

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 947 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten Vångsgärde 37:3.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom översiktsplan för Orsa kommun.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte.

Remisser och yttranden från grannar

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

Yttranden från Miljönämnden:

Mora Orsa miljönämnd beslutar att lämna följande synpunkter med anledning av sökt förhandsbesked:

I. Vatten och avloppsfrågan bör utredas i ett tidigt skede. Möjligheten till gemensam vattentäkt (även avlopp) bör undersökas i det fall det inte är möjligt eller aktuellt att ansluta till vattenledningsföreningen i området.

Det är i nuläget oklart om det kommer att bli kommunalt VA i området framöver.



2. Tomt 1 och delar av tomt 2 (räknat västerifrån) utgörs idag av betesmark. Byggnation på betesmarken bör undvikas.

3. På fastigheten har det tidigare bedrivits sågverksamhet. Miljökontoret har inte några uppgifter om att den verksamhet som bedrivits ska ha medfört några föroreningar i marken.

Motiv för beslut

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen**

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen:**

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap. miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post och Inrikes tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-04-23

Situationsplan, inkom 2018-04-25

Yttranden från Miljönämnden, inkom 2018-05-04

Sändlista

Sökanden: _____, delgkv och överklagandehänvisning
Fastighetsägare, delgkv och överklagandehänvisning



§ 38

OK BN 2018/00003-16

Förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus, Orsa Kyrkby 105:5

Beslut

om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

Villkor:

- Bebyggelsen ska utformas varsamt med hänsyn till omgivningen och landskapsbilden.
- Byggnader ska uppföras i högst en våning

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 947 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för tre fritidshus på den obebyggda fastigheten Orsa Kyrkby 105:5.

Efter inkomna yttranden ändrades ansökan 2018-04-13 med ny placering av fritidshusen.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom antagen översiktsplan för Orsa kommun.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

Fastigheten ligger i närheten av Natura 2000 område och även i närheten av naturreservatet Knutar Einars äng.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Fritidshuset placerat längst i väster mot Lisselhedsvägen placeras ca 57 meter från järnvägens mitt.

Remisser och yttranden från grannar

Yttranden från Länsstyrelsens naturvårdsenhet:

Ur naturmiljösynpunkt är planerad bebyggelse olämplig. Föreslagen lokalisering av fritidshus är belägen i anslutning till två känsliga Natura 2000-områden, dels naturreservatet Knutar-Einars äng, dels det blivande naturreservatet Lindänget.



Särskilt Lindängets värde som födoresurs för flyttande fågel är starkt sammankopplat med anslutande, obebyggda öppna kulturmarker. Ytterligare fritidshus reducerar tillgängligheten till den öppna marken och inverkar menligt på upplevelsen av det genuina jordbrukslandskapet.

Yttranden från Trafikverket:

Trafikverket gör samma bedömning av bygglov för fritidshus och permenthus.

I egenskap av fastighetsägare har Trafikverket inget att erinra mot ansökan om bygglov för bostadshus på Orsa Kyrkby 105:5. Fastigheten gränsar till Inlandsbanan som inte är klassificerat som riksintresse. Förvaltaren, IBAB, bör därför få möjlighet att yttra sig eftersom man har planer på att utveckla trafiken på järnvägen. Exploatering nära järnvägen kan påverka möjligheterna till utbyggnad och användning.

Risker

För banor av riksintresse tillämpar Trafikverket en zonindelning som underlag för riskbedömning inom 150 meter från järnvägen. Generellt bör det inte finnas någon bebyggelse inom 30 meter från järnvägen. Detta utrymme krävs för exempelvis räddningsinsatser, om man i framtiden behöver göra kompletteringar med fysiska åtgärder för att minska risker (tex vid ökad hastighet eller mängd farligt gods som transporteras på spåret).

Buller och vibrationer

Buller och vibrationsstörningar är ett av järnvägens största miljöproblem då de kan påverka människors hälsa, välbefinnande och livskvalitet på ett negativt sätt. Erfarenheter har visat att det svårt att lösa problem med buller- och vibrationer inom 50 meter från järnvägen, men även bortom detta avstånd kan framförallt buller orsaka problem, med avseende på en god boendemiljö. Om byggnaderna utsätts för buller och vibrationer som överstiger gällande riktvärden finns det risk för att järnvägens funktion skadas och förutsättningarna för framtida utveckling påverkas negativt. En sådan skada för järnvägen kan vara att järnvägstrafiken tvingas att sänka hastigheten förbi tomten för att klara krav för buller och vibrationer.

Om bygglov beviljas och husen uppförs kan kommunen inte förelägga Trafikverket om eventuella bullerskydd- eller vibrationsåtgärder. Orsa kommun har ansvar för att bostadsbyggnader lokaliserar till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Yttrande från LRF:

LRF motsätter sig inte byggnationen.

Yttranden från [REDACTED]

Det enda vi barn efter [REDACTED] har att erinra om byggnationen är placeringen av huset närmast tomt [REDACTED]. Den placeringen kommer att skymma vår utsikt mot sjön och därmed minska värdet på vårt hus. Vi vill därför att placeringen av huset ändras.

Yttranden från Inlandsbanan AB:

Inlandsbanan har inget att erinra avseende den nya placeringen av de planerade fritidshusen på Orsa Kyrkby 105:5

Yttranden från sökanden över inkomna synpunkter:

Inledningsvis må anföras att förhandsbesked beviljades av byggnadsnämnden 2009-11-06 § 154. Beslutet lyder: "BN beslutar jämligt plan och bygglagen 8 kap 34§ meddela positivt förhandsbesked för bostadshus då tomtplatsen utgör en planmässig lämplig komplettering till redan befintlig bebyggelse. Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurser enl. 3 kap. Miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen."

Ang. LS yttrande i ärendet.

LS anser att den sökta exploateringen är "olämplig" av två skäl, dels strandområdet som är födoresurs för flyttfåglar och dels naturreservatet Knutar Einars äng. Beträffande strandområdet finns idag två naturliga gränser mot den tänkta tomtplatsen, nämligen järnvägen och Lisselhedsvägen. Detta räcker mer än väl för att flyttfågeln ostört skall kunna vistas i strandområdet. Den största störningen idag för både fågellivet och landskapsbilden är den stora fula fågelskådningsbryggan som står på trekvart.

Beträffande Knutar Einars äng ligger detta reservat ca: 60m nordost om den tänkta tomtplatsen som i sin tur avgränsas i norr av Knutarängsvägen. Det unika med detta reservat är markvegetationen. Markvegetation störs ej av nära bebyggelse detta bekräftas av att reservatets östra gräns ligger mot en bebyggd villatomt. (se kartbilaga 1)

Efter kontakt med Lennart Bratt på LS framkom att han ej hade vetskap om att BN tidigare beviljar positivt förhandsbesked i ärendet. LS yttrande bör betraktas som ett önskemål inte som ett myndighetsbeslut.

Motiv för beslut

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen:

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen:

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.



Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-01-05

Reviderad situationsplan, inkom 2018-04-13

Yttranden från Nodava, inkom 2018-01-11

Yttranden från Inlandsbanan AB, inkom 2018-01-24

Yttranden från Inlandsbanan AB, inkom 2018-05-16

Yttrande från [REDACTED] inkom 2018-01-30

Yttranden från LRF, inkom 2018-02-19

Yttranden från Länsstyrelsen, inkom 2018-01-25

Yttranden från Trafikverket, inkom 2018-01-16

Yttranden från sökanden med bilaga, inkom 2018-02-26

Sändlista

Sökanden: [REDACTED] delgkv och

överklagandehänvisning

Övriga fastighetsägare, delgkv och överklagandehänvisning

[REDACTED] delgkv och överklagandehänvisning



§ 39

OK BN 2018/00065-17

Bygglov för nybyggnad av fritidshus, Hansjö 65:9

Beslut

Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31§ plan- och bygglagen.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Förslag på kontrollplan

Byggnationen får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgiften för bygglovet är 5 529 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hansjö 65:9 i Orsa kommun. Byggnadsarean blir ca 15 m². Fritidshuset inrymmer ett badrum, en köksdel, ett sovrum och ett allmänt utrymme. Fasaden kläs med omålad träpanel och taket beläggs med papp.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Remisser och yttranden

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

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-04-04

Mora Orsa miljönämnd beslutar att lämna följande synpunkt med anledning av sökt bygglov:

- Sökande uppger i ansökan att anslutning till vatten och avlopp kommer att ske genom enskild anläggning. Fastigheten är placerad ca 35 meter från verksamhetsområde för spillvatten. Tillstånd för enskild avloppsanläggning medges normalt inte om möjligheten finns att ansluta till kommunalt avlopp till en skälig kostnad.

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-06-18:

Enligt telefon med Michael Horn så kan ett mindre enskilt avloppssystem för detta lilla fritidshus godkännas. Även en liten enskild avloppslösning kräver tillstånd från Miljönämnden.



Motiv för beslut

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen**

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 31 § plan- och bygglagen:**

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap. miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31§ plan- och bygglagen.

Upplysningar

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Innan ni får påbörja åtgärden måste ett startbesked meddelas enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Om åtgärden påbörjas innan startbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap. plan- och byggförordningen.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post och Inrikes



tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Åtgärden kan kräva tillstånd från Miljönämnden.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-03-20

Planritning, inkom 2018-06-07

Situationsplan, inkom 2018-03-21

Fasadritningar, 2018-03-20

Yttrande från Nodava, inkom 2018-03-28

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-04-04

Sändlista

Sökanden:



§ 40

OK BN 2018/00084-12

Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus, Bäcka 1:10

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor:

- Byggnader ska förses med sadeltak och utformas så att de passar in i områdets karaktär.

Avgiften för förhandsbeskedet är 10 854 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två fritidshus på fastigheten Bäcka 1:10.

De tänkta fritidshusen ska uppföras i en våning.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom antagen översiktsplan för Orsa kommun.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte.

Bygglovsenheten har besökt platsen.

Remisser och yttranden från grannar

Yttrande från LRF:

LRF emotsätter sig byggloven. Vi anser att åkermarken i området bör skyddas från byggnationer. Det är brist på åkermark i Orsa och den mark som direkt eller indirekt går att producera livsmedel på bör skyddas från byggnationer. Vilket också är i linje med den nationella livsmedelsstrategin. Orsa har flera heltidsarbetande lantbrukare och ovanligt låg medelålder bland lantbrukarna så hur bygglov på åkermark hanteras i kommunen kan påverka företagandet i lång tid framöver.

Yttrande från Miljönämnden:

Beslut

Mora Orsa miljönämnd beslutar att lämna följande synpunkt med anledning av sökt förhandsbesked: • Miljönämnden anser att byggande på åkermark ska undvikas.

Bakgrund

Miljönämnden har fått ansökan om förhandsbesked på fastigheten Bäcka



1: 10 på remiss av byggnadsnämnden. Ansökan avser nybyggnation av fritidshus.

Motivering

I Dalarnas län täcker åkermarken 2 % av ytan. Förutom att åkermarken behövs till mat och djurfoder så är det öppna landskapet av stor betydelse som attraktionskraft för turism. Odlingslandskapet hyser även många viktiga naturmiljöer. Värnandet av jordbruksmark är av nationellt intresse och får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (3 kap. 4 § miljöbalken).

Skrivelse från sökanden:

Hela åkermarken i Bäcka, totalt ca 13 hektar, är äldre åkermark och spridd på flera ställen. Aktuell åkermark mindre en halv hektar är tänkt till bostadsändamål.

Antingen i första hand som permanentbostad eller alternativt som fritidsbostad. De få åretruntboende och många fritidsboende i området tycker att det är bra med ytterligare bostäder i området.

LRF har yttrat sig i ärendet och anger att det är brist på åkermark i kommunen. Den aktuella åkermarken har inte brukats under lång tid och ingen har heller visat intresse av att få arrendera eller köpa marken.

När jag nu vill stycka av för två permanentbostäder så är kommunens miljönämnd och LRF emot detta i sin respektive yttranden med motiveringen att marken behövs för matproduktion och till djurfoder.

Påståenden att odlingslandskapet hyser många viktiga naturmiljöer är tveksamt. Om det är ett odlingslandskap värt namnet och om det ska brukas som sådant är det i de flesta fall endast en sak i sänder som odlas. Om man tycker att en havreåker en viktig naturmiljö så ok.

Om nu kommunen värnar om det öppna landskapet och LRF säger att det är brist på odlingsbar mark i kommunen så erbjuder jag mig härmed att sälja det gamla odlingslotterna till kommunen eller LRF.

Motiv för beslut

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna

lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

**Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen:**

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Motivering av beslut

Bebyggelsens karaktär i området består av Bäcka herrgård, med en grupp stugor bredvid sam ett fåtal bostadshus med komplementbyggnader. Berörd fastighet placeras på åkermark som idag ej brukas. Åkermarken är genom en skogsdunge i nuläget väl avskilt från Bäcka herrgård med tillhörande bebyggelse.

Det bedöms att tillkommande bebyggelse kan tillåtas på platsen om den utformas så att den passar i områdets karaktär.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post och Inrikes tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-04-11
Situationsplan, inkom 2018-08-30
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-05-02
Yttranden från LRF, inkom 2018-05-18
Skrivelse från sökanden, inkom 2018-06-12

Sändlista

Sökanden: [redacted] delgkv och
överklagandehänvisning



§ 41

OK BN 2018/00121-9

Bygglöv för tillbyggnad av kulturhus, Göta 2

Beslut

Bygglovsprövningen delegeras till stadsarkitekten eller byggnadsinspektör.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av kulturhus på fastigheten Göta 2 i Orsa kommun. Tillbyggnad utförs i en våning och får en byggnadsarea på cirka 7 kvadratmeter. Tillbyggnaden får ett platt tak och fasaden utförs putsad. Tillbyggnaden utförs för ökad tillgängligheten till hissen.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan (Dp 59). Åtgärden strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen får med punktprickning betecknad mark inte bebyggas.

Tillbyggnaden föreslås helt uppföras på mark som inte får bebyggas.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Grannhörande pågår till och med 3 juli 2018.

Motiv för beslut

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen: Bygglöv 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).

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen: 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).

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-05-24

Fasad-, plan och sektionsritning, inkom 2018-05-24

Situationsplan, inkom 2018-06-08



§ 42

OK BN 2018/00106-15

Bygglöv och startbesked för nybyggnad av transformatorstation, Hansjö 105:14

Beslut

Sökt bygglöv beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Startbesked, för att påbörja åtgärden, godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Med detta startbesked fastställs inlämnad kontrollplan, inkom 2018-05-03.

När arbetet är färdigställt ska slutbesked meddelas enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Signerad kontrollplan.

Dispens från 7 kap. 15 § miljöbalken beviljas för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Hansjö 105:14 i Orsa kommun.

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c §, punkten 4, området behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

För detta ändamål får endast tas i anspråk det markområde som transformatorstationen upptar på fastigheten.

Avgiften för bygglövet och strandskyddsdispensen är 9 919 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglöv och strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Hansjö 105:14 i Orsa kommun. Transformatorstationen utförs med en fasad av en röd plåt. Takbeläggning utförs av svart plåt.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom antagen översiktsplan för Orsa kommun.



Området är av övrigt intresse för kulturmiljövården.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Strandskydd gäller enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken inom 100 meter från mindre vattendrag.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-05-22:

Mora Orsa miljönämnd beslutar att tillstyrka bygglov inom strandskyddat område för transformatorstation, på fastigheten Hansjö 105:14 i Orsa kommun.

Yttrande från Trafikverket, inkom 2018-06-01:

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet, där vi inte har något att erinra. Vi vill dock upplysa om att underhållsfordon inte får stanna på E 45.

Motiv för beslut

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen och 3 kap. 1 § miljöbalken ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen: Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,



2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet i 15 § om det finns särskilda skäl. De skäl som kan användas finns angivna i miljöbalken 7 kap. §18 c och d.

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c §, punkten 4, området behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur eller växtarter i området.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap. miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens samtliga ägare.

Ni som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Ni bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Ni som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap. plan- och byggförordningen.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.



Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen besluta om en prövning ska ske eller inte. I det fall Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-05-03
Fasadritningar, inkom 2018-05-03
Situationsplan, inkom 2018-05-03
Kontrollplan, inkom 2018-05-03
Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2018-06-05
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-05-22
Yttrande från Trafikverket, inkom 2018-06-01

Sändlista

Sökanden: Ellevio AB, Kvarnåker 1, 780 51 Dala-Järna
Fastighetsägare (delgkv, besvärshänvisning)
Länsstyrelsen (strandskydd)



§ 43

OK BN 2018/00080-4

Ekonomiuppföljning januari-maj 2018

Beslut

Nämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomiuppföljning för byggnadsnämnden till och med maj månad 2018 redovisas.

VERKSAMHET (tkr)	Jan – Maj Utfall	Jan – Maj Budget	Jan – Maj Avvikelse	Helår Budget
Byggnadsnämnd	37,7	65,4	27,7	157
Stadsbyggnad administration	367,8	450,0	82,2	1080
Bygglovenheten	278,3	216,7	61,6	520
Planenheten	181,8	208,3	26,5	500
Översiktsplan	116,5	83,3	-33,2	200
Karta/Mät/GIS-enheten	374,9	412,5	37,6	990
Summa	1357,0	1436,2	79,2	3447
Bostadsanpassning	204,3	241,7	37,4	580
Total	1561,3	1677,9	116,6	4027

Bygglovenhetens har lägre intäkter för bygglov än beräknat för perioden.

Bygglovavgifter som ingår i verksamheten:

Utfallet är 233,7 tkr mot budgeterat 375 tkr.

Planenheten har inte fakturerat några externa planarbeten under perioden.

Kartenhetens har betalat en del helårslicenser.

Bostadsanpassningen har under perioden utbetalat något lägre bidrag än beräknat.



§ 44

OK BN 2017/00117-28

Hansjö 109:11, Bygglov och startbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Detta beslut ersätter tidigare beslut 2017-09-07 om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastighete.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: [REDACTED]

Startbesked, för att påbörja åtgärden, godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen med följande villkor:

- Sakkunnig med mätteknisk kompetens ska utföra utsättning. Redovisning av utsättningen ska lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen. Utsättningen kan beställas hos Stadsbyggnadsförvaltningens kartenhet, tfn 0250-262 65.

Med detta startbesked fastställs inlämnad kontrollplan, inkom 2018-06-07.

Slutbesked krävs för att få ta byggnaden i bruk. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Intyg från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med startbeskedet/bygglovet. (Kan göras på blankett för anmälan av avslutat arbete).
- Signerad kontrollplan med tillhörande dokument.
- Intyg om godkänd obligatorisk ventilationskontroll, OVK.

Avgiften för bygglovet är 8 375 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hansjö 109:11 i Fryksås, Orsa kommun. Fritidshuset uppförs i två våningar och får en byggnadsarea på cirka 59 kvadratmeter. Byggnaden förses med ett sadeltak som täcks med tvåkupigt lertegel. Fasaden utförs av obehandlat timmer.

Bygglov för nybyggnad av fritidshus har beviljat på fastigheten 2017-09-07 genom delegationsbeslut. Byggnadens placering samt utformning har ändrats.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.



Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom antagen översiktsplan för Orsa kommun, juni 1994.

Området ligger inom fördjupad översiktsplan, Grönklitt. Av den fördjupade översiktsplanen framgår att för Fryksås gäller:

I slutet på sextiotalet påbörjades ett planarbete för fäboden. Arbetet resulterade 1970 i en dispositionsplan över området vilken ligger till grund för utvecklingen av området. Vid prövning av ärenden inom området har byggnadsnämnden ambitionen att slå vakt om den bebyggelsetradition som finns. Inom området finns två pensionat/hotell. Genom de i generalplanen föreslagna va-lösningarna avses Fryksås på sikt kunna ges en högre va-standard än idag.

Enligt dispositionsplan för Fryksås från 1970 har aktuellt område inte pekats ut för bostadsändamål. Andra områden inom Fryksås pekades ut för att möjliggöra ytterligare byggande i anslutning till befintlig bebyggelse.

Ett förslag till ny översiktsplan för Orsa kommun har varit ute på samråd mellan den 7 juli och den 15 september 2017. Enligt samrådshandlingen gäller följande riktlinjer för Fryksås:

- Bebyggelsen får inte växa utanför markerad gräns.
- Ny bebyggelse ska stärka bebyggelsens karaktär med traditionella gårdsbildningar. Längs markerad gata ska bebyggelsen bilda ett tydligt och smalt gaturum.
- Ny bebyggelse ska utformas så att den passar in i byns karaktär.
- Markerade öppna områden bör inte bebyggas.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet kan finnas för anslutning till allmänna vattenledningar.

I detta ärende anses det obehövt att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller. Det bedöms inte uppstå betydande omgivningsbuller vid byggnaden.

Remisser och yttranden från grannar

Yttrande från Nodava, inkom 2017-06-13:

Fastigheten ligger utanför allmänt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Möjlighet kan finnas till anslutning till allmänt VA. Kontakta Nodava AB för samråd.

Yttrande från [REDACTED], inkom 2017-06-16:

Jag vill gärna se Fryksås bevarat och då jag vet att det tillåtits by bygge och nya vägar hoppas jag att om det beviljats att det byggs i liten stil. Jag är mest orolig om de kommer att ta ner alla träd och skog på tomten då det kan tänkas att störa området och vår tomt.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.



Motiv för beslut

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen och 3 kap. 1 § miljöbalken ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen: Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen: Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap. miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljpanelläggning enligt bestämmelserna i 4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens samtliga ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om



Byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap. plan- och byggförordningen.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2017-04-20

Fasadritning, inkom 2018-06-07

Plan- & sektionsritning, inkom 2018-06-07

Situationsplan, inkom 2018-06-07

Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2017-07-11

Yttrande från Nodava, inkom 2017-06-13

Yttrande från Hansjö 226:2, inkom 2017-06-16

Kontrollplan, inkom 2018-06-07

Redovisning av värmeisoleringsförmåga, inkom 2018-06-07

Dimensionering, inkom 2018-06-05

Sändlista

Sökanden: _____

Kontrollansvarig för kännedom



§ 45

OK BN 2018/00131-3

Förfrågan om samråd Fryksås samfällighetsförening

Beslut

Byggnadsnämnden informerar om att en princip om att Fryksås samfällighetsförening skall särbehandlas och att de alltid skall höras i alla ärenden är inte möjlig att ta.

Samfällighetsföreningen är naturligtvis viktig i Fryksås och berörs av många ärenden men en bedömning måste göras i varje enskilt fall om hur samrådskreten skall se ut.

Vi kommer naturligtvis även i fortsättningen att vara noga med hur denna bedömning görs.

Sammanfattning av ärendet

Fryksås samfällighetsförening önskar i skrivelse, 2018-05-29, få ta del av alla ansökningar och beslut som berör Fryksås. Byggnadsnämnden bör informera samfälligheten om vilka möjligheter det finns till att efterkomma detta.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Fryksås samfällighetsförening

Sändlista

Fryksås Samfällighetsförening, [REDACTED]
[REDACTED]



§ 46

Informationsärenden

Förvaltningschef Tommy Ek informerar nämnden om genomförd arbetsmiljöenkät utförd av Siljagruppen samt om de personalförändringar som är på gång inom förvaltningen.



§ 47

Delegationsbeslut

1. Slutbesked för nybyggnad av teknikbod Orsa kyrkby 48:10 OK BN 2015/00315-15
2. Orsa Kyrkby 3:6, Slutbesked för utökning av camping OK BN 2017/00054-26
3. Rättidsprövning - överklagande av byggnadsnämndens beslut om avslag för fritidshus på Hansjö 109:11 OK BN 2017/00116-25
4. Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 15 260kr för anpassning av badrum med duschvägg. OK BN 2018/00026-6
5. Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 7 270 kr för anpassning av entré med ramp. OK BN 2018/00032-8
6. Vångsgärde 2:8 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus OK BN 2018/00050-13
7. Mickelvål 23:2 Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad OK BN 2018/00081-7
8. Orsa kyrkby 50:23 Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus OK BN 2018/00090-10
9. Orsa Kyrkby 47:15 Startbesked OK BN 2018/00109-5
10. Vångsgärde 2:10 Slutbesked för nybyggnad av fritidshus OK BN 2017/00095-34
11. Hansjö 102:12, Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus OK BN 2017/00113-18
12. Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus Viborg 7:29 OK BN 2017/00258-15
13. Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 24 875kr för dörrautomatik. OK BN 2018/00025-5
14. Åberga 31:2, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad OK BN 2018/00048-22
15. Bygglov och startbesked för nybyggnad av lada Orsa Kyrkby 73:5 OK BN 2018/00049-11



- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 16. | Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
Stackmora 37:17, 94:1 | OK BN 2018/00075-6 |
| 17. | Slutbesked för rivning av
komplementbyggnad Orsa kyrkby 36:50 | OK BN 2018/00078-15 |
| 18. | Startbesked installation av eldstad och
rökkanal Orsa Kyrkby 48:73 | OK BN 2018/00102-6 |
| 19. | Hansjö 13:11. Startbesked för installation
av avlopp | OK BN 2018/00107-5 |
| 20. | Slutbesked för nybyggnad av fritidshus
Hansjö 135:242 | OK BN 2017/00137-34 |
| 21. | Bygglov för nybyggnad av fritidshus | OK BN 2018/00054-10 |
| 22. | Mickelvål 23:2 Startbesked för nybyggnad
av komplementbyggnad | OK BN 2018/00081-11 |
| 23. | Kallmora 23:7, Startbesked för tillbyggnad
av enbostadshus | OK BN 2018/00097-14 |
| 24. | Orsa kyrkby 24:11 Bygglov och startbesked
för kundvagnsgarage | OK BN 2018/00104-10 |
| 25. | Hansjö 97:4, Startbesked för installation
av eldstad | OK BN 2018/00118-6 |



§ 48

Delgivningar

1. Underrättelse om avslutad förrättning. OK BN 2018/00122-1
Sammanläggning av Stackmora 22:3, 22:7,
22:8 och 57:2
2. Underrättelse om avslutad förrättning. OK BN 2018/00125-1
Areal komplettering berörande Slättberg
6:5, fastighetsreglering berörande
Slättberg 6:5, 7:5-6 och S:111, avstyckning
från Slättberg 6:5
3. Underrättelse om avslutad förrättning. OK BN 2018/00126-1
Fastighetsbestämning berörande
Stackmora 28:18-20, 38:7 och 38:9,
fastighetsreglering berörande Stackmora
28:16, 28:20, 38:7, 38:9 och s:46
4. Gemensamt tjänstemannayttrande till KS OK BN 2018/00127-2
Orsa, ang sökt undersökningstillstånd
avseende gasformiga kolväten i Hansjö
från AB Igrene
5. Gemensamt tjänstemannayttrande ang. OK BN 2018/00127-3
AB Igrene, ansökan om
undersökningstillstånd avseende
gasformiga kolväten i Siljansringen-
Stenberg