



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen Orsa, 2018-11-28 kl. 13:00-14:10

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

Övriga deltagare: Tommy Ek, Förvaltningschef och stadsarkitekt  
Inger Svensson, Verksamhetskoordinator  
Sofia Juhlin Ulriksen, Nämndsekreterare

Utses att justera: Pia Ström

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningens kontor, Orsa 2018-12-03 E-M

Underskrifter: Sofia Juhlin Ulriksen 69 - 75  
Sofia Juhlin Ulriksen, sekreterare

Lennart Rosell  
Lennart Rosell, ordförande

Pia Ström  
Pia Ström, justerare

---

### ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2018-11-28

Överklagningstid: 2018-12-04 – 2018-12-25

Anslaget sätts upp: 2018-12-04 Anslaget tas ner: 2018-12-26

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen

Sofia Juhlin Ulriksen

Underskrift

Utdragsbestyrkande



## Innehållsförteckning

Orsa Kyrkby, Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation	3
Viborg, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	6
Sammanträdesplan för Byggnadsnämnden 2019	9
Ekonomiuppföljning januari-oktober 2018	11
Informationsärenden	12
Delegationsbeslut	13
Delgivningar	15



§ 69

OK BN 2018/

## Orsa Kyrkby Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation

### Beslut

Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § punkten 2 plan- och bygglagen. Avvikelse från detaljplan lämnas då åtgärden är av begränsad omfattning och är nödvändig för området enligt **9 kap. 31 b punkt 2 § 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.

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

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

Avgiften för bygglovet är 8133 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Orsa Kyrkby. Byggnadsarean blir ca. 7,5 kvm. Fasaden kläs i Faluröd plåt och taket beläggs med svart plåt.

För området gäller detaljplan (Dp 95). Åtgärden strider mot detaljplanen genom att byggnaden föreslås helt uppföras på naturmark.

### 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 negativa synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttrande från fastighetsägaren Orsa Kommun, inkom 2018-11-08:

*Kommunen godkänner ny placering av transformatorstation.*

*Transformatorstationen kommer inte placeras på fiberledningen men kan stå i närheten av ledningen.*

### Motiv till beslut

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 30 §, plan- och bygglagen.

Av ansökan framgår att befintlig transformatorstation bör bytas ut då den är föråldrad och olämpligt placerad.

Bygglovenheten bedömer att bygglov bör ges då åtgärden är av begränsad omfattning och är nödvändig för området enligt **9 kap. 31 b § punkten 2 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**.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post och Inrikes tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, om startbesked har meddelats och beslutet har vunnit laga kraft. Även om beslutet inte har vunnit laga kraft efter fyra veckor får byggherren, på egen risk, påbörja arbetet om startbesked har meddelats.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:  
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

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



## Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-10-09  
Ritning, inkom 2018-10-09  
Fullmakt, inkom 2018-10-09  
Situationsplan, inkom 2018-10-31  
Yttrande från Nodava, inkom 2018-11-02  
Kommunicering med sökande, 2018-11-06  
Yttrande från fastighetsägare, inkom 2018-11-08

## Förslag till beslut

Sökt bygglov beviljas med stöd av **9 kap. 31 b § punkten 2 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.**

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

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

Avgiften för bygglovets är 8133 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

## Sändlista

Vattenfall Services Nordic AB  
Brudtallsvägen 12  
792 32 Mora

Fastighetsägaren



§ 70

OK BN 2018/

## Viborg , Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

### 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:

Byggnaderna ska placeras så att odlingsrösen ej påverkas negativt.

Väg går att ordna. Servitut finns.

Vatten- och avloppsfrågan ska lösas i samråd med miljönämnden innan bygglovsprövning sker.

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 528 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Viborg i Orsa kommun.

### 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.

Odlingsrösen finns.

Värdefulla odlingslandskap.

### 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 2018-08-13:

Fastigheten ligger utanför allmänt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-08-14:

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

1. Planerat bostadshus och tomt bör placeras så att intilliggande jordbruksmark inte tas i anspråk.
2. På fastigheten finns biotopskyddade odlingsrösen. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd



som kan skada naturmiljön, t ex placera byggnaden på röset eller i direkt anslutning så att byggnaden exempelvis skuggar röset.

#### Yttrande från Viborg

Inga invändningar mot byggnation av hus på nämnda fastighet. Däremot kan tillfarts/avfartsväg inte godkännas på det servitut som ingår i min fastighet. Enligt mitt tidigare yttrande i ärendet 2011-08-15 kommer den vägen för nära hus och tomtgräns.

#### Skrivelse från Lantmäteriet, inkom 2018-11-16:

Lantmäteriet informerar om att servitut finns för väg som belastar Viborg

### **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.

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.**

Servitut för väg finns. Sammantaget bedöms den sökta åtgärden vara lämplig på platsen då den bedöms inte ha någon negativ påverkan på omgivningen.

### **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.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.



Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:  
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

### Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-08-01  
Situationsplan, inkom 2018-08-24  
Skrivelse från Lantmäteriet, inkom 2018-11-16  
Yttrande från Nodava, inkom 2018-08-13  
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2018-08-14

### Förslag till 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:

Byggnaderna ska placeras så att odlingsrösen ej påverkas negativt.  
Väg går att ordna. Servitut finns.  
Vatten- och avloppsfrågan ska lösas i samråd med miljönämnden innan bygglovsprövning sker.

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 528 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### Sändlista

Sökanden:  
Ägare till fastigheten Viborg (rek, besvärshänvisning)





§ 71

OK BN 2018/00224-1

## Sammanträdesplan för Byggnadsnämnden 2019

### Beslut

Upprättat förslag till sammanträdesplan 2019 godkänns.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till sammanträdesplan för byggnadsnämnden.

Månad	Arbetsutskott	Byggnadsnämnden
	<b>Torsdagar 13:15</b>	<b>Torsdagar 13:15</b>
Januari	v. 3; <b>17 jan</b>	v. 5; <b>31 jan</b>
Februari	v. 7; <b>14 feb</b>	v. 9; <b>28 feb</b>
Mars	v.10; <b>7 mars</b> <i>Agardialog</i> v. 11; <b>14 mars</b>	v. 13; <b>28 mars</b>
April	v. 15; <b>11 april</b>	v. 16; <b>17 april</b> <i>Verksamhetsplanering kl 08.30</i> <i>heldag med Mora BN</i> v. 17; <b>25 april</b>
Maj	v. 19; <b>9 maj</b>	v. 21; <b>23 maj</b>
Juni	v. 23; <b>4 juni (OBS TISDAG)</b>	v. 25; <b>20 juni</b>
<b>Juli</b>	-	-
Augusti	v. 33; <b>15 aug</b>	v. 35; <b>29 aug</b>
September	v. 37; <b>12 sept</b>	v. 39; <b>26 sept</b>
Oktober	v. 42; <b>14 okt</b>	v. 43; <b>24 okt</b>
November	v. 45; <b>7 nov</b>	v. 47; <b>21 nov</b>
December	v. 49; <b>5 dec</b>	v. 51; <b>19 dec</b>

### Beslutsunderlag



### Förslag till beslut

Upprättat förslag till sammanträdesplan 2019 godkänns.

### Sändlista

Kommunledningskontoret



§ 72

OK BN 2018/00080-10

## Ekonomiuppföljning januari-oktober 2018

### Beslut

Nämnden har tagit del av informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Ekonomiuppföljning för byggnadsnämnden till och med oktober månad 2018 redovisas.

VERKSAMHET (tkr)	Jan – Okt Utfall	Jan – Okt Budget	Jan – Okt Avvikelse	Helår Budget
Byggnadsnämnd	123,4	130,8	7,4	157
Stadsbyggnad administration	858,3	900	41,7	1080
Bygglovenheten	608,4	433,3	-175,1	520
Planenheten	381,8	416,7	34,9	500
Översiktsplan	160,2	166,7	34,9	200
Karta/Mät/GIS-enheten	688,6	825	136,4	990
<b>Summa</b>	<b>2820,7</b>	<b>2872,5</b>	<b>51,8</b>	<b>3447</b>
Bostadsanpassning	424,4	483,3	58,9	580
<b>Total</b>	<b>3245,1</b>	<b>3355,8</b>	<b>110,7</b>	<b>4027</b>

Bygglovenhetens har lägre intäkter för bygglov än beräknat för perioden.

*Bygglovavgifter som ingår i verksamheten:* Utfallet är 549 tkr mot budgeterat 750 tkr.

Planenheten har inte fakturerat några externa planarbeten under perioden.

Kartenheten har fakturerat användaravtal för helår.

Bostadsanpassningen utbetalat något mindre i bidrag än budgeterat.

### Beslutsunderlag

### Förslag till beslut

Nämnden har tagit del av informationen.

### Sändlista



§ 73

## Informationsärenden

Inga informationsärenden föredrogs.



§ 74

**Delegationsbeslut**

1. Hansjö ( ), Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus OK BN 2018/ ( )
2. Hansjö ( ), Startbesked för tillbyggnad av enbostadshus OK BN 2018/ ( )
3. Startbesked för installation av hiss OK BN 2018/ ( )
4. Viborg ( ), Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad OK BN 2018/ ( )
5. Orsa Kyrkby ( ), Slutbesked för nybyggnad av garage OK BN 2017/ ( )
6. Startbesked för tillbyggnad av fritidshus OK BN 2018/ ( )
7. Bostadsanpassningsbidrag, automatisk dörröppnare entré beviljas med 26 500 kronor OK BN 2018/ ( )
8. Bygglov för nybyggnad av fritidshus Hansjö OK BN 2018/ ( )
9. Slutbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Skattungbyn OK BN 2015/ ( )
10. Slutbesked för tillbyggnad fritidshus på Hansjö OK BN 2015/ ( )
11. Avskrivning av bygglov för nybyggnad av transformatoriosk Orsa Kyrkby OK BN 2018/ ( )
12. Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus Oljonsbyn OK BN 2018/ ( )
13. Orsa Kyrkby ( ), Slutbesked för installation av eldstad OK BN 2018/ ( )
14. Kallmora ( ) Bygglov för nybyggnad av fritidshus OK BN 2018/ ( )
15. Vånggårde ( ), Startbesked för installation av VA OK BN 2018/ ( )
16. Hansjö ( ), Avskrivning, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus OK BN 2018/ ( )
17. Orsa Kyrkby ( ). Slutbesked för OK BN 2018/ ( )



- installation av eldstad
18. Hansjö, Slutbesked för nybyggnation av fritidshus OK BN 2017/
  19. Slättberg, Startbesked för installation av vatten OK BN 2018/
  20. Slättberg, Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad OK BN 2018/
  21. Åberga, Startbesked för tillbyggnad av en takkupa OK BN 2018/
  22. Hansjö, Startbesked för tillbyggnad av fritidshus OK BN 2018/
  23. Hansjö, Slutbesked för rivning av enbostadshus OK BN 2015/
  24. Prosten, Bygglov och startbesked för uppsättning av skylt OK BN 2018/
  25. Hansjö, Slutbesked för nybyggnad av fritidshus OK BN 2017/
  26. Hansjö, Bygglov och startbesked för nybyggnad av transformatorstation OK BN 2018/
  27. Hansjö, Slutbesked för installation av eldstad och rökkanal OK BN 2018/
  28. Stackmora, Slutbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad OK BN 2018/
  29. Björnen, Bygglov och startbesked för nybyggnad av transformatoriosk OK BN 2018/
  30. Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad OK BN 2018/
  31. Hansjö: Rättidsprövning-Överklagan av Bygglov för nybyggnad av fritidshus på Hansjö OK BN 2018/



§ 75

## Delgivningar

1. Underrättelse om avslutad förrättning, Avstyckning från Kallmora OK BN 2018/
2. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Skattungbyn och
3. Begäran om upphävande av strandskyddet vid ett litet vattendrag på fastigheten Kallholen i Orsa kommun OK BN 2018/
4. Samråd, ingen erinran underskriven Tommy Ek OK BN 2018/
5. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Kallmora och
6. Underrättelse om avslutad förrättning. Avstyckning från Vångsgärde OK BN 2018/
7. Utställningshandling, Orsas Översiktsplan (koncept) OK BN 2015/00005-127