

Plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen, Orsa
Onsdag den 29 januari 2014, kl 13.00 – 14.30

Beslutande: Lennart Rosell, ordförande (S)
Bitte Nohrin-Jernberg (S)
Shigeru Ishida (MP)
Bo Lindblad (C)
Henry Sundberg (KD), ersättare för Johan Smids (C)

Övriga: Tommy Ek, förvaltningschef och stadsarkitekt
Rolf Larsson, byggnadsinspektör
Inger Svensson, verksamhetskoordinator
Ulla Björklund, sekreterare

Utses att justera: Bitte Nohrin-Jernberg

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen i Orsa, fredag den 31 januari 2014 kl 08.00..

Underskrifter:

Sekreterare **Paragrafer 1 - 16**
Ulla Björklund

Ordförande
Lennart Rosell

Justerande
Bitte Nohrin Jernberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat, Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2014-01-29

**Datum för
anslags uppsättande:** 2014-01-31

**Datum för
anslags nedtagande:** 2014-02-21

**Förvaringsplats
för protokollet:** Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa i Mora

Underskrift:
Ulla Björklund

Innehållsförteckning

§ 1	Bygglov för tillbyggnad av bostadshus på Orsa Kyrkby 15:56	sid 3
§ 2	Ändring delegationsordning	sid 4
§ 3	Information om skyltprogram.....	sid 6
§ 4	Information om detaljbudget för 2014	sid 7
§ 5	Bygglov för ändrad användning av förskola till bostadshus på Stackmora 52:11	sid 8
§ 6	Förhandsbesked för fyra tomter för fritidshus på Holen 24:5.....	sid 9
§ 7	Förhandsbesked för två tomter för fritidshus på Holen 24:5	sid 11
§ 8	Anmälan om ovårdad tomt, Orsa Kyrkby 4:30.....	sid 13
§ 9	Bygglov för nybyggnad av bostadshus och gäststuga på Oljonsbyn 28:27.....	sid 14
§ 10	Årsberättelse för 2014.....	sid 20
§ 11	Delgivningar	sid 21
§ 12	Redovisning av delegationsärenden.....	sid 22
§ 13	Redovisning av delegationsärenden från 2014	sid 24
§ 14	Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar	sid 27
§ 15	Bygglov för till- och ombyggnad av fritidshus på Hansjö 231:10.....	sid 28
§ 16	Rivningslov för före detta returbutik på Bilen 1	sid 29

Byggnadsnämnden

2014-01-29

3

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2014-01-15

2

Bn § 1

Bn au § 1

Dnr 13/232**Bygglov för tillbyggnad av bostadshus på Orsa Kyrkby 15:56****Byggnadsnämndens beslut**

- Liten avvikelse från detaljplanen lämnas för att planerad byggarea överstiger tillåten byggarea.
- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.
- Det krävs ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd i detta ärende.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen
- Avgiften för bygglov är 3836 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus med ett växthus (ca 7,2 kvm).

För området gäller detaljplan (Dp 21).

Enligt detaljplanen får högst en femtedel av tomten bebyggas (=258 kvm) och huvudbyggnad inte uppta större areal än 150 m².

Huvudbyggnaden upptar med föreslagen tillbyggnad en areal om ca 247 m².

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Motiv för beslut

Enligt **9 kap 30 § plan- och bygglagen** ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan,

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
- a) överensstämmer med detaljplanen, eller

Forts Bn § 1

Byggnadsnämnden

2014-01-29

4

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2014-01-15

3

Forts Bn § 1

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 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 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.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Exploateringsgraden på fastigheten uppgår med föreslagen åtgärd till ca 19 procent.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2013-11-12

Situationsplan, inkommen 2013-11-12

Ritning, inkommen 2013-11-12

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2014-01-03

Upplysningar

Bygglovets 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 lov upphör att gälla.

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.

Bn § 2

Bn au § 2

Dnr 11/105

Reviderad delegationsordning för Byggnadsnämnden i Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Delegationsordning daterad 13 januari 2014 antas av byggnadsnämnden att gälla från och med 10 februari 2014.

Redogörelse för ärendet

Delegationsordning för byggnadsnämnden reviderad den 13 november 2013 antogs av Mora byggnadsnämnd och av Orsa byggnadsnämnd den 5 december 2013.

Då ändringar gjorts i Boverkets föreskrifter gällande hissar och vissa andra motordrivna anordningar behöver delegationsordningen revideras.

Beslutsunderlag

Delegationsordning daterad 13 januari 2014

Byggnadsnämnden

2014-01-29

6

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2014-01-15

6

Bn § 3

Bn au § 4

Information om skyltprogram

Förvaltningschef Tommy Ek informerar om arbetet som pågår med att ta fram ett skyltprogram för Orsa.

Byggnadsnämnden

2014-01-29

7

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 4

Dnr 13/79

Information om detaljbudget för 2014

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden godkänner ändrad fördelning inom beslutad ram för 2014.

Redogörelse för ärendet

Kommunstyrelsen har i juni beslutat om ramar för kommunens nämnder för år 2104.

Byggnadsnämnden har tilldelats en ram på 4089 tkr. Beslut om drift- och investeringsbudget för 2014 togs av kommunfullmäktige 25 november 2013.

Kostnaderna för den gemensamma stadsbyggnadsförvaltningen med Mora ska täckas enligt fördelningen Mora 75% och Orsa 25%. Då bland annat kostnader för kartavtal och löner ökat behöver omfördelning ske inom ramen för byggnadsnämndens verksamheter.

Byggnadsnämndens verksamheter 2014:

	Tidigare beslut av Bn 13-09-25	Nytt förslag
Byggnadsnämnden	166	156
Stadsbyggnad administration	1264	1125
Bygglovenheten	141	499
Planenheten	391	165
Översiktsplan	644	485
Karta, Mät, GIS-enhet	774	946
Bostadsanpassning	<u>716</u>	<u>713</u>
	4 089	4 089

Bn § 5

Bn au §

Dnr 13/252

**Bygglov för ändrad användning av förskola till bostadshus på fastigheten
Stackmora 52:11**

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglovprövningen delegeras till byggnadsinspektör.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av Stackmora förskola till bostadshus.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Bn § 6

Dnr 13/249

Förhandsbesked för fyra tomter för fritidshus

Byggnadsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen avseende tomtplatserna 2, 3, 4 och 5 på till ärendet hörande situationsplan.
- Avgiften för förhandsbeskedet är 17 421 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för fyra tomter för uppförande av fritidshus. Planerade tomter ligger norr om Ämåsjön och i anslutning till två befintliga fritidshus och på mark där tidigare en mindre sågverksamhet bedrivits. Befintlig utfart mot länsväg 1007 kommer att användas. Vatten och avlopp kommer inte att installeras.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är i antagen översiktsplan inom områdesrekommendationer 22 för Ämåsjön. Där anges att bebyggelse i området skall prövas med hänsyn till redovisade intressen. För området finns lokalt intresse för kulturvård (K34.22).

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar 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. Företräde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov 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 – 3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser

Forts Bn § 6

Forts Bn § 6

Dnr 13/249

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2013-12-11

Situationsplan, inkommen 2013-12-11

Upplysningar

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

Beslutet delges sökanden och fastighetsägaren.

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.

Bn § 7

Dnr 13/250

Förhandsbesked för två tomter för fritidshus

Byggnadsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen avseende tomtplatserna 6 och 7 på till ärendet hörande situationsplan.
- Avgiften för förhandsbeskedet är 9 011 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två tomter för uppförande av fritidshus. Planerade tomter ligger norr om Ämåsjön och i anslutning till två befintliga fritidshus och på mark där tidigare en mindre sågverksamhet bedrivits. Befintlig utfart mot länsväg 1007 kommer att användas. Vatten och avlopp kommer inte att installeras.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är i antagen översiktsplan inom områdesrekommendationer 22 för Ämåsjön. Där anges att bebyggelse i området skall prövas med hänsyn till redovisade intressen. För området finns lokalt intresse för kulturvård (K34.22).

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar 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 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov 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 – 3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser

Forts Bn § 7

Forts Bn § 7

Dnr 13/250

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2013-12-11

Situationsplan, inkommen 2013-12-11

Upplysningar

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

Beslutet delges sökanden och fastighetsägaren.

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.

Bn § 8

Dnr 13/238

Anmälan om ovårdad tomt, Orsa Kyrkby 4:30

Byggnadsnämndens beslut

- Ärendet avskrivs

Redogörelse för ärendet

Miljönämnden överlämnade ett ärende till byggnadsnämnden om ovårdad tomt den 22 november 2013. Enligt skrivelsen står ett antal uttjänta maskiner/fordon mm på platsen.

Byggnadsinspektör har besökt platsen vid två tillfällen och inte sett något på platsen som kan vara till olägenhet för omgivningen.

Vid sista besöket den 14 januari 2014 fanns inga maskiner/fordon uppställda på fastigheten.

Bn § 9

Bn au §

Dnr 13/104

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gäststuga på Oljonsbyn 28:27

Byggnadsnämndens beslut

- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Björn Hagelby.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör Rolf Larsson, 0250-26256 för samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.
- Bygglovets beviljande den 12 april 2011 upphör att gälla.
- Avgiften för bygglov är 6 242 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser nybyggnad av bostadshus med garage och separat gäststuga på fastigheten Oljonsbyn 28:27.

Byggnadsnämnden beslutade den 21 maj 2007 om positivt förhandsbesked för bostadshus då tomtplatsen ansluter till befintlig bebyggelse och ej bedöms inverka menligt på upplevelsen av odlingslandskapet. Fastigheten avstyckades 2008.

Ansökan om bygglov inkom 2009 och bygglov beviljades den 12 april 2011 för uppförande av bostadshus sammanbyggt med garage och gäststuga.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är i antagen översiktsplan inom områdesrekommendationer 14. Området är av riksintresse för naturvård och för turism och friluftsliv samt ligger även bevarandevärd odlingsmark.

Forts Bn § 9

Forts Bn § 9

Dnr 13/104

Ägarna till fastigheten Oljonsbyn 28:25 har lämnat följande yttrande vid hörande av angränsande markägare:

"Vi tackar för kommunens information om ovanstående planerade byggnation och för att vi erbjuds möjlighet att yttra oss. Vi har följande synpunkter att framföra utifrån det föreliggande förslaget:

Fastighetens planerade storlek i kulturhistorisk intressant miljö

Landskapet som finns utefter Turistvägen är unikt ur historiskt och kulturellt perspektiv. Det beskriver också kommunen själv med stolthet i sin kommunin-formation. Följande är citerat ur Orsakommuns turistinformation under rubriken "Tolv upplevelser du inte får missa som besökare i Orsa".

"En liten trevlig tur är att åka upp till Turistvägen som ligger 100 höjdmeter ovanför E45 söder om Orsa. Du når Turistvägen genom att från rondellen vid E45 åka uppför backen och följa skyltning mot "Viborg". När du kommer till byn " Oljonsbyn" (efter 3,5 km) tar du av mot söder (höger) mot "Sundbäck". Från Turistvägen har du en fantastisk utsikt över odlingslandskapet, Orsajön och de blånande bergen. Du kan följa Turistvägen söderut (ca 2 km) genom byarna Oljonsbyn, Viborg och Sundbäck och sedan ta av nerför slutningen på Skeervägen. Där öppnar sig en ny vacker utsikt vid Folkparken Skeer. Där kan man stanna och ta en kort promenad ner till

en märklig geologisk sevärdhet. På ett ställe har man där grävt fram de berglager som meteoriten vräkte upp på högkant för 360 miljoner år sedan. Sevärdheten ligger i ett vackert gammalt kultur- och ängslandskap med glimtar av utsikt mot Orsajön."

Den fastighet som projekteras kommer ligga mitt i synfältet när man från Turistvägen blickar över den fantastiska utsikten "över odlingslandskapet, Orsajön och de blånande bergen".

Med anledning av ovanstående vill vi framföra följande:

- Fastigheten som planeras är av modell större, vilket då kommer skilja sig från övrig bebyggelse i området. Vi anser att den planerade byggnationens storlek kan komma bli ett inslag som inte överensstämmer med förväntad nybyggnation i en kulturhistorisk intressant miljö.*
- De odlingsrösen som kringgärdar tomten och som i förslaget kommer påverkas märkbart omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken och får enligt länsstyrelsens information inte skadas.*

Vi är därför mycket intresserade av att ta del av yttrandet från den beslutsinstans som har mandat att yttra sig om detta. Vi önskar även att byggnadsnämnden inför beslut tar hänsyn till eventuella synpunkter om projekterings planerade åverkan på odlingsrösen.

Forts Bn § 9

Forts Bn § 9

Dnr 13/104

Yrkande om kompletterande information samt vikt vid miljönämndens yttrande

Vi äger sedan augusti 2011 grannfastigheten (Oljonsbyn 28:25) till den planerade fastigheten (Oljonsbyn 28:27). I samband med köpet blev vi medvetna om att det mellan dessa fastigheter sedan länge finns tecknat ett avtalsservitut för avloppsbrunnen. Vi tolkar också att sökandes information om att framtida avlopp planeras i gemensamhetsanläggning avser det avtalsservitut vi är bundna av. Avloppsbrunnen som är placerad på vår tomtmark installerades 1997 vilket innebär att livslängden för nuvarande infiltration kan börja lida mot sitt slut. Utifrån detta perspektiv kan vi känna viss oro för att ytterligare belasta nuvarande avloppssystem och att grävning i samband med anslutning kommer göra stor åverkan på vår tomt. Med anledning av ovanstående vill vi framföra följande:

- Vi yrkar att bygglovssökanden lämnar in en redovisning över hur grävningen av ny anslutning planeras för att kunna bilda oss en uppfattning över påverkan på vår tomtmark samt eventuell påverkan på befintliga odlingsrösen.
- Vi är också mycket intresserade av att miljönämnden får möjlighet att yttra sig i ärendet och att byggnadsnämnden inför beslut tar hänsyn till miljönämndens eventuella synpunkter om nuvarande avloppslösning.

Med hopp om att byggnadsnämnden beaktar våra synpunkter inför kommande beslut.

Mora Orsa miljönämnd har lämnat följande yttrande:

Avloppsanläggningen för fastigheten uppfyller gällande krav med avseende på hur fastigheten ska användas.

Sökande har i tidigare bygglovsansökning angett att anslutning kommer att ske till den avloppsanläggning, dimensionerad för två hushåll, som finns på fastigheten Oljonsbyn 28:25. Miljökontoret har 2013-12-10 stämt av att detta fortfarande är aktuellt. Avloppsanläggningen är byggd 1997 och saknar fosforavlastning. Några krav på modernisering ställs dock inte i dagsläget men kan komma att ställas vid framtida inventering av avloppsanläggningar i området.”

Övriga berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Sökanden som fått tillfälle att yttra sig över de yttranden som inkommit har lämnat följande svarskrivelse:

”Svar på yttrande beträffande fastigheten Oljonsbyn 28:27. Det som berörs i huvudsak i det yttrande som inkommit ses i fyra huvudpunkter. Därför berörs de nedan i punktform.

1. Avloppsfrågan. Enligt utdrag från inskrivningsmyndigheten i Mora på det servitut (Bilaga 1) som finns samt diskussion med tidigare fastighetsägaren på Oljonsbyn 28:27 samt 28:25 finns inga hinder till påkoppling på den befintliga anläggningen. I servitutet står det klart och tydligt att kostnader för drift och underhåll delas lika mellan

Forts Bn § 9

Forts Bn § 9

Dnr 13/104

fastigheterna samt att anläggningen är dimensionerad för två fastigheter med tillhörande hushåll. I diskussion med tidigare fastighetsägare framgår det att det är förberett ett avloppsrör i anslutning till tomtgräns mot förmånsfastigheten vilket underlättar för anslutning. Som fastighetsägare bör därför en anslutning till anläggningen endast ses som positivt då kostnader nu halveras. Det

finns för övrigt ett bygglovsbeslut som berört denna punkt 2011.

2. Odlingsrösen. Det finns ett avtalsservitut från Lantmäteriet (Bilaga 2) för nyttjande av utfarten vid huset samt övriga ändamål. Avtalsservitutet har arbetats fram genom platsbesök från Länsstyrelsen där man inte kunde se några hinder att nyttja de grönmarkerade områdena. För övrigt styrker det positiva förhandsbeskedet samt bygglovet att en byggnation på fastigheten får genomföras där yttranden beaktats rörande byggnation med närliggande odlingsrösen.

3. Husets storlek. Att utgå från att huset är av större modell är en definitionsfråga som bör ha en fast referensram. Att ett hus är större för att det är ihop byggt med garaget eller om garaget är fristående är i frågan ganska ointressant. Bruttoytan är densamma om tex 140 m² bostadshus byggs med 40 m² fristående garage eller om det är ett ihopbyggt på 180 m². Användbarheten av marken påverkas likvärdigt i båda fallen och kan jämföras med omkringliggande fastigheter.

4. Kulturhistorisk intressant miljö. Det finns ett positivt förhandsbesked samt ett tidigare bygglov på fastigheten som nu ändring av bygglov söks på. Den står även i en miljö med andra grannbyggnader direkt anslutet till fastigheten. Att det nu i efterhand ska bedömas en andra gång om området är lämplig för byggnation går helt emot det grundläggande arbete som görs vid ansökan om förhandsbesked. I en byggnationsprocess rekommenderar Stadsbyggnadsförvaltningen i Kommunen att ansöka om förhandsbesked för att underlätta processen vid bygglovet. Som fastighetsägare av Oljonsbyn 28:27 har jag köpt tomten i avseende att bygga på den och följt de rekommendationer och avtal som givits i denna byggprocess för att underlätta för samtliga parter.

Slutord. Med detta skrivet anser jag att jag som fastighetsägare i kommunen följt alla riktlinjer och åtagande för mot grannfastigheter för att erhålla ett beviljat bygglov samt att starta byggnation under våren 2014 på Oljonsbyn 28:27”

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.

Forts Bn § 9

Forts Bn § 9

Dnr 13/104

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov 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 – 3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser

Lokaliseringen har prövats i tidigare beslut om positivt förhandsbesked den 21 maj 2007 och har sedan följts upp med avstyckning 2008 och ansökan om bygglov 2009. Den 30 mars 2011 beviljades bygglov för bostadshus sammanbyggt med garage och gäststuga. Det bygglovet gäller fortfarande.

Länsstyrelsen har i beslut den 27 april 2012 medgett dispens från biotopskyddsbestämmelserna för en öppning i odlingsröset på max fyra meter att användas som tillfart.

Avloppsanläggningen för fastigheten som är dimensionerad för två hushåll uppfyller enligt miljönämnden idag gällande krav. Servitutsavtal för avloppsanläggningen finns.

Föreslagen byggnation, som utförs med träfasad i grått och rött taktegel med en placering i öst/västlig riktning, bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsekaraktär. Intilliggande bebyggelse strax norr och väst om föreslagen tomt utgörs av större villor.

Vid en samlad bedömning får åtgärden anses kunna vara förenlig 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.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2013-05-14

Situationsplan, inkommen 2013-11-06

Ritningar, inkomna 2013-10-14

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2013-12-02

Upplysningar

I detta ärende krävs skiss över lägeskontroll och utsättning. Lägeskontroll kan beställas hos kartteknik, tfn: 0250-262 21. Byggherren kan själv genom sakkunnig med mätningsteknisk kompetens utföra lägeskontrollen.

Startbesked krävs för att få påbörja åtgärden enligt 10 kap. 3 § plan och bygglagen.

Forts Bn § 9

Forts Bn § 9

Dnr 13/104

Bygglovets 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 skall skickas till ägaren av fastigheten Oljonsbyn 28:25 med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

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.

Bn § 10

Dnr 14/19

Årsredovisning för byggnadsnämnden år 2013

Byggnadsnämndens beslut

- Upprättat förslag till årsredovisning för byggnadsnämnden år 2013 godkänns.

Redogörelse för ärendet

Ett förslag till nämndsbokslut/årsredovisning för byggnadsnämndens verksamhet år 2013 har upprättats.

Bn § 11

Delgivningar

Meddelas och läggs till handlingarna.

26. Kommunfullmäktiges beslut 2013-11-25 om drift- och investeringsbudget 2014.
27. Förvaltningsrättens dom 2013-11-27 gällande föreläggande om rivning av ytterväggar och bortforsling av rivningsmassor. Förvaltningsrätten ändrar länsstyrelsens beslut endast på så sätt att de förelagda åtgärderna ska vara utförda senast två månader efter delgivning av denna dom.
28. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2013-12-10 att Orsa kommun deltar i WWF Earth Hour 2014.
29. Ansökan gjord till boverket om stöd till planeringsinsatser för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)
30. Tjänstekatalog för IT med priser för 2014 antagen av den gemensamma servicenämnden 2013-11-22.

Bn § 12

Redovisning av delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

Beslut om bygglov, startbesked mm

Delegat Rolf Larsson

2013-12-04	§ 139	Dnr 13/235	Startbesked, installation av eldstad Bäcka 1:16 / P Magnusson
2013-12-10	§ 140	Dnr 13/234	Startbesked, installation av eldstad Stenberg 14:19 / M Ohlsén
2013-12-11	§ 141	Dnr 13/16	Bygglov och startbesked tidsbegränsat bygglov för fritidshus Ansökan komplett 2013-11-07 Oljonsbyn 41:2 / G Bäcker
2013-12-11	§ 142	Dnr 13/248	Startbesked, installation av eldstad Hansjö 52:23 / M Broman
2013-12-13	§ 143	Dnr 13/247	Användningsförbud av hiss vid Turistbyrån Täkten 3 / Orsabostäder
2013-12-13	§ 144	Dnr 13/246	Användningsförbud av hiss vid företagarhuset Täkten 3 / Orsabostäder

Slutbevis / Slutbesked

Delegat Rolf Larsson

2013-12-01	Dnr 11/19	Slutbesked parhus Hansjö 135:193 / B och J H Berglund
2013-12-01	Dnr 11/19	Slutbesked parhus Hansjö 135:194 / M Broman
2013-12-01	Dnr 10/297	Slutbesked två fritidshus Hansjö 135:168 / Invest AB Vera Smoljakov
2013-12-09	Dnr 12/165	Tillfällig slutbesked fritidshus Hansjö 135:156 / J Lackmann

Forts Bn § 12

Forts Bn § 12

2013-12-13 Dnr 11/161 Slutbesked fritidshus
Holen 28:7 / L Gunnars

Slutbevis / Slutbesked

Delegat Stina Bolö

2013-12-20 Dnr 13/91 Tillfälligt slutbesked för nybyggnad av fritidshus
Hansjö 135:172 / JO & Söner Apartment AB

Beslut om bostadsanpassningsbidrag

Delegat Margareta Dahl Löfberg

2013-12-12	BAB Orsa.2013.23 För handledare i utomhustrapp.	2 762 kr
2013-12-12	BAB Orsa.2013.07 För installation av Macro vinkelvägg i dusch	7 803 kr
2013-12-12	BAB Orsa.2013.24 För dörrstängare med fördröjd stängning samt montering.	2 847 kr
2013-12-12	BAB Orsa.2013.14 För anpassning av trösklar.	2 879 kr
2013-12-13	BAB Orsa.2013.28 För service av inomhus stoltrapphiss.	688 kr
2013-12-13	BAB Orsa.2013.21 För transport och montering av begagnad ramp vid yttertrapp.	7 620 kr
2013-12-13	BAB Orsa.2013.33 För montering av stödhandtag och anpassning av trösklar.	6 628 kr
2013-12-13	BAB Orsa.2013.39 För årlig service av stoltrapphiss.	688 kr
2013-12-13	BAB Orsa.2013.38 För årlig service av stoltrapphiss	688 kr
2013-12-13	BAB Orsa.2013.40 För årlig service av stoltrapphiss	688 kr
2013-12-13	BAB Orsa.2013.41 För årlig service av stoltrapphiss	688 kr

Forts Bn § 12

Forts Bn § 12

2013-12-17	BAB Orsa.2013.45 För service av hiss MC 2000.	688 kr
2013-12-17	BAB Orsa.2013.44 För service av stoltrapphiss Flow II inomhus.	688 kr
2013-12-17	BAB Orsa.2013.43 För service av inomhushiss, Kalea.	688 kr
2013-12-17	BAB Orsa.2013.42 För service av utomhushiss, Step On	688 kr
2013-12-30	BAB Orsa.2013.36 För demontering av två trösklar.	638 kr
2013-12-30	BAB Orsa.2013.35 För tillverkning och montering av ledstång utvändigt vid entré.	3 354 kr

Bn § 13

Redovisning av delegationsbeslut 2014

Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

Beslut om bygglov, startbesked mm

Delegat Rolf Larsson

2014-01-13	§ 1	Dnr 13/251	Startbesked, installation av eldstad Svanen 9 / R Stål
2014-01-13	§ 2	Dnr 13/258	Bygglov för skylt Greven 5 / M Nordmark-Levin Ansökan komplett 2013-12-27
2014-01-14	§ 3	Dnr 13/262	Användningsförbud av hiss Kallholen 9:16 / Nordkalk AB
2014-01-14	§ 4	Dnr 13/228	Bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus Slättberg 48:4 / A Käck Herlin och installation av va Ansökan komplett 2013-11-08
2014-01-20	§ 5	Dnr 14/5	Bygglov för tillbyggnad av bostadshus Orsa Kyrkby 104:23 / E Jönsson Ansökan komplett 2014-01-09.

Slutbevis / Slutbesked

Delegat Rolf Larsson

2014-01-02	Dnr 13/39	Slutbesked fritidshus Hansjö 135:157 / A Hansson
2014-01-03	Dnr 13/214	Slutbesked installation eldstad Orsa Kyrkby 77:7 / A Jonsson
2014-01-07	Dnr 02/114	Slutbevis fritidshus Holen 35:6 / I Back
2014-01-07	Dnr 12/190	Slutbesked installation eldstad Holen 52:3 / A Hermansson

Forts Bn 13

Forts Bn § 13

2014-01-07 Dnr 13/235 Slutbesked installation eldstad
Bäcka 1:16 / P Magnusson

Slutbevis / Slutbesked

Delegat Stina Bolö

2014-01-07 Dnr 13/25 Tillfälligt slutbesked fritidshus
Hansjö 135:153 / P och G Engström

2014-01-07 Dnr 13/46 Tillfälligt slutbesked fritidshus
Hansjö 135:155 / ÅF Personalstiftelse

Beslut av byggnadsnämndens arbetsutskott

2014-01-20 Dnr BAB 2011.Orsa.06
Arbetsutskottets beslut att ställa sig bakom inskickad överklagan till
Kammarrätten gällande bostadsanpassningsbidrag.

Bn § 14

Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar

Underrättelserna delges nämnden.

- 2013-12-02 Dnr 13/254. Fastighetsreglering berörande Orsa Kyrkby 108:31 och 108:44.
Akt 2034-2263
- 2013-12-05 Dnr 13/255. Fastighetsreglering berörande Oljonsbyn 9:2, 9:5, 17:26, 35:25, 35:38, Slättberg 19:12, 19:14 och 36:8.
Akt 2034-2253
- 2013-12-16 Dnr 14/3. Fastighetsreglering berörande Hansjö 227:1, 243:2, 243:10 och 248:8.
Akt 2034-2242
- 2013-12-20 Dnr 13/256. Fastighetsreglering berörande Kallmora 28:2, 28:10 och 28:11.
Akt 2034-2255
- 2013-12-20 Dnr 13/257. Fastighetsbestämning Orsa Kyrkby 39:5, 43:13 och Orsa 1:14 (Tjäbergets naturreservat).
Akt 2034-2261
- 2013-12-27 Dnr 13/259. Avstyckning från Orsa Kyrkby 166:1 samt särskild gränsutmärkning berörande Orsa Kyrkby 24:7, 73:6 och 166:1.
Akt 2034-2264
- 2014-01-02 Dnr 14/2. Fastighetsreglering berörande Åberga 20:6 och Kallholen 8:2.
Akt 2034-2266

Bn § 15

Bn au §

Dnr 14/6

Bygglov för till- och ombyggnad av fritidshus på Hansjö 231:10

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglovprövningen delegeras till byggnadsinspektör under förutsättning att inga erinringar har inkommit.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus med en trapp, takkupa och veranda/balkong samt ändrad planlösning.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Angränsande markägare som har beretts tillfälle att yttra sig. Yttranden ska ha inkommit senast 3 februari 2014.

Bn § 16

Bn au §

Dnr 14/12

Rivningslov för byggnad (f d returbutik) på Bilen 1

Byggnadsnämndens beslut

- Prövningen av rivningslov delegeras till byggnadsinspektör.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser rivning av f d returbutiken på fastigheten Bilen 1 vid Järnvägsgatan 12 i Orsa.

För området gäller detaljplan (dp 89).