

Byggnadsnämnden

2014-09-24

1 (16)

**Plats och tid:** Stadsbyggnadsförvaltningen i Orsa, kl 13.00-14.30

**Beslutande:** Lennart Rosell (S), ordförande  
Hans Lindström (S)  
Hjördis Nyström (M)  
Bo Lindblad (C)  
Henry Sundberg (Kd)

**Övriga:** Tommy Ek, förvaltningschef  
Rolf Larsson, byggnadsinspektör  
Johan Nilsson, planarkitekt, § 105-106  
Ulla Björklund, sekreterare

**Utses att justera:** Bo Lindblad

**Justeringens plats och tid:** Stadsbyggnadsförvaltningen, Orsa, tisdag den 30 september 2014

**Underskrifter:**

**Sekreterare** ..... **Paragrafer:** 105 - 116  
Ulla Björklund

**Ordförande** .....  
Lennart Rosell

**Justerande** .....  
Bo Lindblad

---

**ANSLAG/BEVIS**

**Organ:** Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2014-09-24

**Datum för  
anslags uppsättande:** 2014- 10-01

**Datum för  
anslags nedtagande** 2014- 10-23

**Förvaringsplats  
för protokollet:**

**Underskrift:** .....

Byggnadsnämnden

2014-09-24

2

Byggnadsnämndens arbetsutskott

### Innehållsförteckning

---

|       |  |        |
|-------|--|--------|
| § 105 | Detaljplan för Råtjärnsberget – godkännande av behovsbedömning.....                          | sid 3  |
| § 106 | Detaljplan för Råtjärnsberget – godkännande inför granskning .....                           | sid 4  |
| § 107 | Bygglov för nybyggnad av fritidshus på Orsa Kyrkby 4:23 .....                                | sid 5  |
| § 108 | Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på Slättberg 9:19 .....                                | sid 7  |
| § 109 | Upplag på Orsa Kyrkby 15:108 .....   | sid 8  |
| § 110 | Remiss, vägledning för kommunal tillstyrkan vid<br>tillståndsprövning av vindkraftverk ..... | sid 10 |
| § 111 | Diskussion om utökad bygglovplikt i Fryksås .....  | sid 11 |
| § 112 | Ekonomiuppföljning .....   | sid 12 |
| § 113 | Redovisning av delegationsärenden .....  | sid 13 |
| § 114 | Underrättelse från lantmäteriet om avslutade ärenden .....                                   | sid 14 |
| § 115 | Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnader, Hansjö 294:2 .....                           | sid 15 |
| § 116 | Övrigt .....   | sid 16 |

|                                |            |   |
|--------------------------------|------------|---|
| Byggnadsnämnden                | 2014-09-24 | 3 |
| Byggnadsnämndens arbetsutskott | 2014-09-10 | 2 |

Bn § 105

Bn au § 38

## Dnr BNO 2011/6 215

### Detaljplan för Råtjärnsberget – godkännande av behovsbedömning

---

#### Byggnadsnämndens beslut

- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, varför någon miljöbedömning inte behöver göras.

#### Redogörelse för ärendet

I samband med framtagandet av samrådshandlingar för detaljplanen för Råtjärnsberget upprättade kommunen en behovsbedömning. En behovsbedömning syftar till att avgöra om en miljöbedömning behöver genomföras. Detaljplanen bedömdes inte medföra betydande miljöpåverkan.

Tillkomsten av det nya bostadsområdet får marginell påverkan på kringboende i form av ökad trafik till och från fritidsbostäderna. Samtidigt förbättras möjligheterna att nå lifts-system, skidspår och andra anläggningar utan att använda bilen. Eventuell problematik med geoteknik, dagvatten samt färgsättning och materialval som kan påverka landskapsbilden bedöms vara hanterat i detaljplanen. Strandskyddet upphävs genom planbestämmelse i planområdets södra del.

Detaljplanen bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan, hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada riksintressena. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Behovsbedömningen har varit utsänd för samråd tillsammans med detaljplanen och länsstyrelsen anser att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

#### Beslutsunderlag

Behovsbedömning, 2014-01-09

Tjänsteskrivelse av J Nilsson, daterad 2014-08-26

|                                |            |   |
|--------------------------------|------------|---|
| Byggnadsnämnden                | 2014-09-24 | 4 |
| Byggnadsnämndens arbetsutskott | 2014-09-10 | 3 |

Bn § 106

Bn au § 39

## Dnr BNO 2011/6 215

### Detaljplan för Råtjärnsberget – godkännande inför granskning

---

#### Byggnadsnämndens beslut

- Samrådsredogörelsen godkänns som nämndens egen.
- Förslaget till detaljplan godkänns för granskning.

#### Redogörelse för ärendet

Detaljplan för del av Hansjö 135:68, samt ersättning av del av DP 101, Råtjärnsberget, Grönklitt, Orsa kommun, Dalarnas län har varit utsänt för samråd från den 11 april – 23 maj 2014. De inkomna synpunkterna har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse. Ett samrådsmöte har hållits den 14 april 2014. Samrådsmötet refereras i samrådsredogörelsen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 66 nya fritidshusfastigheter på Grönklitt runt toppen av Råtjärnsberget. Planen möjliggör också nya liftar och glidområden (N<sub>2</sub> - Skidled) för skidor som ansluter planområdet till befintligt alpinsystem. Glidområdet föreslås på mark som i gällande detaljplan är reglerat som NATUR och ersätter där detta med glidområdet (N<sub>2</sub>). DP 101 som delvis ersätts har fortfarande kvarstående genomförandetid. Detaljplaneförslaget innehåller även en HUVUDGATA i områdets södra och östra del som i framtiden är tänkt att kunna förlängas och försörja eventuella framtida områden.

Södra delen av planen omfattas av strandskydd från Råtjärnen. Strandskyddet avses upphävas i de delar de berörs av planförslaget går in i detaljplanen.

Kvarstående erinran bedöms finnas på den synpunkt som inkommit under samrådet angående gång- och cykelväg som inte har tillgodosetts i granskningshandlingarna.

#### Beslutsunderlag

Planbeskrivning, 2014-07-08

Plankarta, med bestämmelser, 2014-08-06

Illustrationskarta, 2014-08-06

Samrådsredogörelse, augusti 2014

VA-utredning/Etappindelning, 2014-01-04

Tjänsteskrivelse av J Nilsson, daterad 2014-08-26

|                                |            |   |
|--------------------------------|------------|---|
| Byggnadsnämnden                | 2014-09-24 | 5 |
| Byggnadsnämndens arbetsutskott | 2014-09-10 | 4 |

Bn § 107

Bn au § 40

### **Dnr 14/166**

### **Bygglov för nybyggnad av fritidshus på Orsa Kyrkby 4:23**

Evert Lind

---

### **Byggnadsnämndens beslut**

- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig är inte nödvändigt i detta ärende.
- Byggnaden får tas i bruk innan slutbesked.
- Avgiften för bygglov är 3 717 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### **Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus invid befintlig byggnad på Orsa Kyrkby 4:23, i Ämmeråsen.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är i antagen översiktsplan inom områdesrekommendationer nr 64 Ämmeråsen. Där anges bland annat att ny bebyggelse och ombyggnad bör i skala färg, material och form anpassas till den äldre bebyggelsen. Vid lokalisering av ny bebyggelse ska denna i första hand förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse och den för fåboddriften minst värdefulla marken användas.

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Forts Bn § 107

Byggnadsnämnden

2014-09-24

6

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2014-09-10

5

Forts Bn § 107

### Motiv för beslut

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

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2014-08-15

Situationsplan, inkommen 2014-08-15

Ritning, inkommen 2014-08-15

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2014-09-04

### Upplysningar

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

Byggnadsnämnden

2014-09-24

7

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2014-09-10

6

Bn § 108

Bn au § 41

### Dnr 14/165

### Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på Slättberg 9:19

Josefina Ström

---

### Byggnadsnämndens beslut

- Prövningen av lov och anmälan delegeras till byggnadsinspektör.

### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus, anmälan installation eldstad och anmälan nybyggnad gästrum/förråd.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda sakägare har inget att erinra.  
Miljökontorets remissyttrande saknas.

### Motiv för beslut

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

### Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2014-08-13  
Anmälan inkommen 2014-08-13  
Situationsplan, inkommen 2014-08-13  
Ritningar, inkomna 2014-08-13

Byggnadsnämnden

2014-09-24

8

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 109

**Dnr 14/64****Anmälan om upplag och verksamhet på Orsa Kyrkby 15:108**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Ärendet avslutas och byggsanktionsavgift tas inte ut enligt 11 kap 5§ plan- och bygglagen då rättelse gjorts innan frågan tagits upp i byggnadsnämnden.

**Redogörelse för ärendet**

Den 28 september 2012 beviljades bygglov för nybyggnad av container på fastigheten Orsa Kyrkby 15:108 vid gamla OK-macken i Orsa. Sökanden uppgav i ansökan att det var byte av uppvärmningsanläggning från olja/el till flis och bygglov för förrådscontainer för flis.

Efter detta har en industriell verksamhet med flishantering påbörjats och sedan ökat i omfattning. Det har blivit en störande verksamhet för omgivningen och är väl synligt från E 45:an vid infarten till Orsa.

Byggnadsnämndens ledamöter och tjänstemän har vid ett flertal tillfällen passerat platsen och konstaterat att upplaget bara växer i storlek och knappast kan vara enbart för eget behov.

Den 2 april 2014 skickades det ut en skrivelse för kännedom till fastighetsägaren och brukaren på platsen att anmälan inkommit till stadsbyggnadsförvaltningen om att det finns omfattande upplag av flis och ved på platsen och att det är hög bullernivå när flisning pågår.

Fastighetsägaren har inte inkommit med något bemötande eller hört av sig efter informationen.

För området gäller detaljplan (Dp 36). Enligt detaljplanen är aktuell fastighet inom område för bensinstation och handel.

Byggnadsnämnden bedömer att det krävs bygglov för upplag av flis och vedtravar. Verksamheten med industriell flistillverkning strider mot gällande detaljplan.

Den 4 juli 2014 skickades tjänsteskrivelse ut till fastighetsägaren med förslag till beslut att ta ut byggsanktionsavgift för upplag utan lov. Fastighetsägarens informerades också om att i det fall rättelse har gjorts före nämndens prövning av överträdelsen tas ingen byggsanktionsavgift ut.

Forts Bn § 109

Forts Bn § 109

Dnr 14/64

Den 22 september 2014 beviljades tidsbegränsat bygglov i ett år för mindre upplag av flis att användas endast för fastighetens behov och placerat under taket där det tidigare fanns bensinpumpar.

Innan byggnadsnämndens möte 24 september 2014 gjordes syn på plats och upplag med flis och virke som inte ingick i meddelat bygglov var bortfraktat.

### Motiv för beslut

Enligt **plan- och byggförordningen 6 kap 1 § punkt 2** krävs det bygglov för upplag och materialgårdar.

Enligt **11 kap 17 § plan- och bygglagen** ska byggnadsnämnden, om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt **11 kap 20 § plan- och bygglagen** får byggnadsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Detaljplanen för området medger inte upplag och industriverksamhet utan säger att området ska användas för bensinstation och handel. Därmed får det anses osannolikt att bygglov skulle beviljas för upplag och industriverksamhet på den aktuella fastigheten. Fastighetsägaren kommer därför inte att föreläggas att söka bygglov för åtgärden utan stället föreläggas att vidta rättelse.

Enligt **11 kap 51 § plan- och bygglagen** ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2 – 10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

Enligt **11 kap 54 § plan- och bygglagen** ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

### Upplysningar

Beslutet skickas till fastighetsägaren och brukaren av fastigheten.

Byggnadsnämnden

2014-09-24

10

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 110

**Dnr BNO 2014/6-205****Remiss, vägledning för kommunal tillstyrkan vid tillståndsprövning av vindkraftverk**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Nämnden har inget att erinra mot framtagen vägledning.

**Redogörelse för ärendet**

Energimyndigheten har, i samråd med Naturvårdsverket, tagit fram en vägledning för kommunal tillstyrkan enligt 16 kap 4 § miljöbalken vid tillståndsprövning av vindkraftverk. Sveriges kommuner och Landsting och Nätverket för vindbruk har också deltagit i arbetet med att ta fram vägledningen. Syftet med vägledningen är att ge rekommendationer för tillämpning av bestämmelsen om kommunal tillstyrkan. Målet är att vägledningen ska underrätta och effektivisera planerings- och tillståndsprocessen vid etablering av vindkraftanläggningar.

Energimyndigheten önskar synpunkter på förslaget till vägledning.

Kommunledningskontoret har remitterat ärendet till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden

2014-09-24

11

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 111

### Utökad bygglovplikt i Fryksås

---

#### Byggnadsnämndens beslut

- Nämnden uppdrar till stadsarkitekt Tommy Ek att ta fram ett beslutsunderlag för beslut om utökad bygglovsplikt i Fryksås.

#### Redogörelse för ärendet

Nämnden diskuterade förutsättningar för utökad bygglovsplikt i Fryksås med anledning av lättnader i regelverket gällande bygglovsplikt för komplementbyggnader och tillbyggnader så kallade ”Attefallshus”.

Förutsättningar finns för att peka ut Fryksås som ett område där bygglovsplikt fortfarande skall gälla för mindre komplementbyggnader och tillbyggnader utifrån områdets speciella bebyggelsekaraktär. Stadsbyggnadsförvaltningen bör utreda förutsättningarna och förbereda för ett beslut i Byggnadsnämnden så att bygglovsplikten utökas.

Byggnadsnämnden

2014-09-24

12

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 112

## Ekonomiuppföljning

---

### Byggnadsnämndens beslut

- Nämnden har tagit del av informationen.

### Redogörelse för ärendet

Ekonomiuppföljning för byggnadsnämnden till och med augusti månad 2014 redovisas. Sammanställningen har justerats med verksamhetskostnader från Mora för januari och februari.

| År 2013                     | UTFALL    | BUDGET    | AVVIKELSE | BUDGET | PROGNOS | AVVIKELSE |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|---------|-----------|
| VERKSAMHET (tkr)            | Jan - Aug | Jan - Aug | Jan - Aug | helår  | helår   | helår     |
| Byggnadsnämnd               | 64        | 104       | 40        | 156    | 156     | 0         |
| Stadsbyggnad administration | 530       | 750       | 220       | 1125   | 1125    | 0         |
| Bygglovenheten              | 89        | 333       | 244       | 499    | 499     | 0         |
| Planenheten                 | 92        | 110       | 41        | 18     | 165     | 0         |
| Översiktsplan               | -2        | 323       | 325       | 485    | 485     | 0         |
| Karta/Mät/GIS-enheten       | 439       | 631       | 191       | 946    | 946     | 0         |
| Bostadsanpassning           | -30       | 475       | 505       | 713    | 543     | 170       |
| Summa                       | 1 425     | 2 726     | 1 301     | 4089   | 3919    | 170       |

*Bygglovavgifter som ingår i verksamheten bygglovenheten:*

Utfallet är 430 tkr mot budgeterat 400 tkr.

Bostadsanpassningen har återföring av avsättning från föregående år på 170 kr.

Översiktsplan har fått ett bidrag på 121 tkr som kommer att användas för utredning under året.

Byggnadsnämnden

2014-09-24

13

Bn § 113

**Redovisning av delegationsbeslut**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

**Beslut om bygglov, startbesked mm****Delegat** Tommy Ek

2014-08-26 § 95 Dnr 14/167 bygglov och startbesked för upplag  
Orsa Kyrkby 36:59 / Orsa Lokaler AB. Ansökan komplett 2014-08-14

**Slutbesked****Delegat** Rolf Larsson

2014-08-27 Dnr 14/12 Tillfälligt, Interimistiskt slutbesked, rivning  
Bilen 1 / Orsa Lokaler AB

2014-08-29 Dnr 14/100 Slutbesked, installation av eldstad  
Skattungbyn 188:2 / E Eriksson

2014-09-01 Dnr 13/200 Slutbesked, installation av eldstad  
Skattungbyn 18:14 / T Björklund

2014-09-01 Dnr 13/251 Slutbesked, installation av eldstäder  
Svanen 9 / R Stål

2014-09-01 Dnr 14/151 Slutbesked, inglasning av altan  
Sundbäck 13:20 / G Bäcker

**Slutbesked****Delegat** Karl Nygren

2014-09-15 Dnr 13/234 Slutbesked, installation av eldstad  
Stenberg 14:19 / M Ohlsén

2014-09-15 Dnr 14/65 Slutbesked, installation av eldstad  
Älgen 3 / P Johansson

Bn § 114

### Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar

---

Underrättelserna delges nämnden.

- 2014-07-23 Fastighetsreglering berörande Kallmora 24:2 och 24:10  
Akt 2034-2265. Dnr 14/184
- 2014-07-31 Avstyckning från Kallmora 40:3.  
Akt 2034-2265. Dnr 14/185
- 2014-08-27 Avstyckning från Skattungbyn 56:2.  
Akt 2034-2292. Dnr 14/186
- 2014-08-25 Avstyckning från Skattungbyn 88:1 med anläggningsåtgärd  
Akt 2034-2296. Dnr 14/190
- 2014-09-03 Avstyckning från Vångsgärde 2:5  
Akt 2034-2270. Dnr 14/32

Bn § 115

**Dnr 14/175**

**Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad och skärmtak,  
Hansjö 294:2**

Susanne Bogg

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Bygglovprövningen delegeras till byggnadsinspektör

**Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt garage med en carport och tillbyggnad av befintlig vedbod/förråd med ett skärmtak på Hansjö 294:2.

För området gäller detaljplan (Dp 9).

Enligt detaljplanen får med punktprickning betecknad mark inte bebyggas.

Tillbyggnaden av garage med en carport föreslås helt uppföras på mark som inte får bebyggas.

Byggnaderna föreslås uppföras nära gränsen mot Hansjö s:255.

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Nodava AB har ärendet på remiss.

**Beslutsunderlag**

Ansökan, inkommen 2014-08-26

Situationsplan, inkommen 2014-08-26

Ritningar, inkomna 2014-08-26

Bn § 116

### Övrigt

---

Nämnden informeras om:

- Länsstyrelsen tillsynsbesök 23 oktober 2014 med tema tillgänglighet. Arbetsutskottet och tjänstemän deltar.
- Remiss från länsstyrelsen gällande förslag till beslut om utökat strandskydd. Stadsarkitekten kommer att lämna tjänsteytrande till kommunledningskontoret.