



## Byggnadsnämnden

- Plats och tid: Dalagatan 1, Stora sågbladet, 2016-03-23 kl. 13:00 – 14:45
- Beslutande: Bo Lindblad (C)  
Lennart Rosell (S)  
Pia Ström (S)  
Lars Olov Simu (KD)  
Anders Borg (C)
- Övriga deltagare: Tommy Ek, förvaltningschef och stadsarkitekt  
Håkan Persson, planchef, §§ 11-14  
Rolf Larsson, byggnadsinspektör, §§ 17-18  
Ulla Björklund, sekreterare
- Utses att justera: Lars Olov Simu
- Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen, Orsa, 2016-03-23 kl 15:00
- Underskrifter: \_\_\_\_\_ Paragraf 11 - 23  
Ulla Björklund, Sekreterare
- \_\_\_\_\_
- Bo Lindblad, Ordförande
- \_\_\_\_\_
- Lars Olov Simu, Justerare

---

### ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2016-03-23

Överklagningstid: 2016-03-24 – 2016-04-14

Anslaget sätts upp: 2016-03-24 Anslaget tas ner: 2016-04-15

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen, Mora

---

Underskrift

---

Utdragsbestyrkande



## Innehållsförteckning

Beslut om planbesked för Grönklitt Centrum	3
Beslut om planbesked för upphävande av detaljplan 124, Hansjö 135:68	6
Beslut om planbesked för upphävande del av byggnadsplan 40, Hansjö 135:68	8
Yttrande, förslag till VA-plan	10
Strandskyddsdispens för ändring av brygga och pir, Vångsgärde 1:24 och Orsa s:3	11
Bygglov för uppförande av belysningsmast, Orsa Kyrkby 166:3	13
Startbesked för ändrad användning till bostad, Järnvägen 3	15
Bygglov och startbesked för ändrad användning och ombyggnad till caféverksamhet och fasadändring, Järnvägen 3	17
Bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av membranläggning, Skattungbyn s:35	19
Ekonomiuppföljning februari 2016	22
Informationsärenden	23
Delegationsbeslut	24
Delgivningar	27



§ 11

OK BN 2015/00357-11

## Beslut om planbesked för Grönklitt Centrum, Hansjö 135:68

### Beslut

Positivt planbesked lämnas för att upprätta detaljplan för del av Hansjö 135:68, utveckling av centrumområdet i Grönklitt.

Planarbetet ska inledas med ett planprogram för att översiktligt utreda omfattning och lokalisering av fritidsboende och vägar.

Detaljplan kan tidigast antas sommaren 2018.

### Sammanfattning av ärendet

Grönklittsgruppen AB ansökte den 15 december 2015 om planbesked för att möjliggöra utveckling av centrumområdet med tillhörande vägar och parkeringar på del av Hansjö 135:68, norr om befintlig välkomstcenter i Orsa Grönklitt. Ansökan avser 3000-4000 nya bäddar vilka ska fördelas på både hotell och lägenhetsboende. Dessutom ska viss del handel och service tillkomma.

### Gällande detaljplan

Södra delen är detaljplanelagd Dp 40, Grönklitts stugby, från 1975, och Dp 104, Tillfart till rovdjurscentrum/Designorg trä, från 2007 och med genomförandetid till 2021. Nordöstra delen av ansökt planområde innefattar detaljplan Dp 80, Väster om Råtjärn, från 1990.

### Översiktsplan

Arbete pågår med att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan. I gällande översiktsplan från 1994 hänvisas till den gamla generalplanen för Grönklitt från 1981. I generalplanen, motsvarande en fördjupad översiktsplan, är aktuellt planområde utlagt som B - bebyggelse, S - Skog och R – skidbackar. Inom B-området får endast kompletteringar inom ramen för gällande planer göras. R-området är till för backar och liftsystem. Byggnader som behövs för skidanläggningens drift får uppföras. Gällande S-områden ska marken användas för skogsbruk, dock med viss hänsyn till det rörliga friluftslivet.

### Naturvärden, friluftsliv och strandskydd

Området ingår i riksintresseområde för rörligt friluftsliv enligt 4:2 Miljöbalken (MB). Södra delen ingår i Siljanområdet som är riksintresse för friluftslivet enligt kap. 3 MB. Området berörs av strandskydd. Inom området finns en brandvattendamm och en bäck som ansluter till denna.

### Risker

Risk för ras och slamströmmar bör utredas i planarbetet. Reningsverket kan potentiellt vara ett förorenat område. Orenat dagvattenutsläpp från området kan försämra vattenkvaliteten i bäcken och vattenområden längre nedströms.

**Planbeskedsgranskning – inkomna synpunkter**

För att redan i tidigt skede ta reda på gällande förutsättningar och hur boende i närheten av området ställer sig till en planläggning, sände Stadsbyggnadsförvaltningen ut ärendet på remiss till grannar och berörda remissinstanser från den 14 januari till den 1 februari 2016.

Miljökontoret, kommunekologen, brandkåren och Nodava har lämnat synpunkter. Dessutom har tre av fastighetsägarna i området lämnat synpunkter.

Miljökontoret och kommunekologen framför att det kan finnas höga naturvärden i bäckravinen och att ett eventuellt arbete/ angrepp i bäcken kan kräva anmälan om vattenverksamhet. De framför vidare att det finns risk att orenat dagvatten som når bäcken kan försämra vattenkvaliteten. Gällande vatten och avlopp upplyser miljökontoret att det inte finns kapacitet för ytterligare utbyggnad, då kapaciteten är upptecknad i befintliga detaljplaner.

Brandkåren konstaterar att det finns släckvatten i tillräcklig omfattning.

Nodava framför att de har ledningar i området och önskar fortsatt vara delaktiga i detaljplanarbetet.

En av fastighetsägarna i området påpekar att den första etappen av stugområdet, som påbörjades på 70-talet har en tydlig och konsekvent markanvändning och gestaltning. Markägaren framför att en exploatering i direkt närhet till det gamla stugområdet skulle ha en annan karaktär än den rådande. Fastighetsägaren menar vidare att Vintervägen utgör en naturlig gräns mellan sammanhållna bebyggelsen i äldsta stugområdet och övriga Grönklittsområdet. För att bibehålla den gamla karaktären i stugområdet menar fastighetsägaren att exploatering inte bör tillåtas väster om Vintervägen.

En fastighetsägare som bor vid vägen som går förbi skidvallen mot Rådsjön framför en oro för en ökning av biltrafiken och därmed en försämrad boendemiljö.

En av samfälligheterna, som äger viss del mark och väg inom aktuellt planområde, önskar få vara delaktiga i planerna för området på ett tidigt stadium.

Under ett planråd i Orsa den 24 februari framförde Miljökontoret att länsstyrelsen har utmarkerat att det kan finnas hotade arter inom området. Brandkåren framförde att det är viktigt att förbättra framkomligheten i området och säkerställa att brandkår kan komma fram i framtida exploatering.

**Slutsats**

Eftersom det är ett relativt stort område som ansökan omfattar och eftersom det inte finns någon lagakraftvunnen uppdaterad översiktsplan i området bör detaljplanarbetet föregås av ett planprogram så att omfattande frågor som vägnät och VA kan studeras närmare.

**Vidare utredningar**

En geoteknisk utredning ska tas fram för att undersöka bärighet och för att utreda ras- och skredrisk. Eventuellt kan en mer generell sådan tas fram i planprogrammet och sedan mer platsspecifika utredningar i framtida detaljplanarbetet.

Naturvärdesinventering behöver göras då området berörs av strandskydd och eftersom miljökontoret påpekat att det eventuellt kan finnas naturvärden i bäckravinen.



Hantering av dagvatten och ytvatten bör man titta närmare på för att säkerställa att inga vattendrag förorenas eller skadas på annat sätt genom tänkt exploatering.

I planprogrammet bör trafikmatningen till och inom området undersökas och i anslutning till detta bör också buller närmare studeras. En utökning av bäddar i området kan ställa större krav på brandsäkerhet och tidiga insatser vid olycka, vilket också bör studeras närmare i planprogrammet. Det bör också utredas hur området ska elförsörjas.

### **Kostnader**

Kostnad för planbesked ca 10 500:-.

Eftersom det är ett komplext ärende, där många olika intressen och funktioner påverkar utformningen, är det svårt att i dagsläget bestämma en exakt kostnad för planprogramarbetet och därför kommer det debiteras per timme. Maximalt för 150 arbetstimmar. Det kan tillkomma kostnader för övriga utredningar, annonsering, grundkarta och fastighetsförteckning. Avtal kommer i första skedet att skrivas för framtagande av planprogram. Framtida detaljplan/-er kommer att hanteras i separat planavtal. Planprogram- och detaljplanarbetet ska bekostas av Grönklittsgruppen AB.

### **Beslutsunderlag**

Karta över föreslaget planprogramsområde

### **Sändlista**

Planenheten  
Grönklittsgruppen AB



§ 12

OK BN 2016/00030-5

## Planbesked för upphävande av del av detaljplan 124, Hansjö 135:68

### Beslut

Positivt planbesked lämnas för att upphäva del av detaljplan 124, Sky lodge hotell på Hansjö 135:68.

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan-och bygglagen kap. 5 § 7. Tidigast våren 2017 kan del av detaljplanen bli upphävd.

### Sammanfattning av ärendet

Grönklittsgruppen AB ansökte den 12 februari 2016 om planbesked för att upphäva del av detaljplan 124, Sky lodge hotell, på del av Hansjö 135:68. Bakgrunden till ansökan är att frigöra VA-kapacitet som är in-tecknad p.g.a. detaljplanen.

Nodava har låtit en konsult ta fram en rapport över befintlig kapacitet för vatten och avlopp i förhållande till befintlig belastning och bäddar som finns in-tecknade genom lagakraftvunna detaljplaner. I dagsläget är VA-kapaciteten fulltecknad.

Grönklittsgruppen vill utveckla en ny centrumanläggning i nära anslutning till befintligt centrum. För att kunna bygga en ny centrumanläggning behöver VA-kapacitet frigöras från någon av de befintliga, men ej utbyggda, detaljplanerna. Genom att upphäva Sky lodge-planen så frigörs en kapacitet på ca 600 bäddar.

Kvar blir byggrätt som medger en utbyggnad för toppstugan. En utbyggnad för sittplatser skulle inte belasta VA-kapaciteten i någon större utsträckning.

Grönklittsgruppen har uttryckt att de troligtvis inte kommer ha någon användning för den planlagda parkeringsytan. Detta då toppstugan i sig inte alstrar något större parkeringsbehov. Istället har Grönklittsgruppen funderingar på att dra upp en ny lift på norra backen och denna lift skulle kunna ha sin angöring någonstans i det område som är planlagt för parkering.

### Gällande detaljplan

Detaljplan 124 innehåller förutom befintlig toppstuga även en byggrätt för ett hotell i sex våningar med en byggnadsarea på 1700 kvm. Dessutom finns yta för ny parkering och en tunnel genom vilken man ska kunna nå parkeringen. Resterande planlagd mark inom detaljplanen utgörs av Y, skidområde.

### Översiktsplan

Arbete pågår med att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan. I gällande översiktsplan från 1994 hänvisas till den gamla generalplanen för Grönklitt från 1981. I generalplanen, motsvarande en fördjupad översiktsplan, är aktuellt planområde utlagt som R – skidbackar. R-området är till för backar och liftsystem. Byggnader som behövs för skidanläggningens drift får uppföras.



### **Naturvärden, friluftsliv och strandskydd**

Området ingår i riksintresseområde för rörligt friluftsliv enligt 4:2 Miljöbalken (MB).

### **Slutsats**

Positivt planbesked bör lämnas för upphävande av del av detaljplan 124, Sky lodge hotell. Byggrätt för hotell upphävs medan byggrätt för utbyggnad av toppstuga finns kvar. Dessutom bör parkeringsytan upphävas för att underlätta en framtida etablering av skidlift i området.

### **Kostnader**

Kostnad för planbesked ca 7000: -. Detaljplanearbetet ska bekostas av Grönklittsgruppen AB.

### **Beslutsunderlag**

Plankarta Dp 124

Planbeskrivning Dp 124

Förslag till område som upphävs

### **Sändlista**

Planenheten

Grönklittsgruppen AB



§ 13

OK BN 2016/00083-2

## Beslut om planbesked för upphävande del av byggnadsplan 40, Hansjö 135:68

### Beslut

Positivt planbesked lämnas för att upphäva del av byggnadsplan 40, Grönklitts stugby, på Hansjö 135:68.

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen kap. 5 § 7. Tidigast våren 2017 kan del av byggnadsplanen bli upphävd.

### Sammanfattning av ärendet

Grönklittsgruppen AB ansökte den 14 mars 2016 om planbesked för att upphäva byggnadsplan 40, på del av Hansjö 135:68. Bakgrunden till ansökan är att Grönklittsgruppen önskar utveckla centrum i Grönklitt på område som i gällande plan är betecknat som parkmark.

Grönklittsgruppen har parallellt ansökt om att påbörja ett nytt planarbete i området. Ansökt planområde är relativt stort och syftet med planen är att möjliggöra en centrumutveckling i Grönklitt med en utbyggnad av boende, restauranger och service.

En första etapp i denna centrumutveckling är att bygga en ny centrumanläggning norr om befintlig centrumanläggning. För att kunna komma igång med en första etapp inom snar framtid måste del av detaljplan 40 upphävas. Därigenom kan en ny centrumanläggning hanteras genom en bygglovsansökan.

Nodava har låtit en konsult ta fram en rapport över befintlig kapacitet för vatten och avlopp i förhållande till befintlig belastning och bäddar som finns in-tecknade genom lagakraftvunna detaljplaner. I dagsläget är VA-kapaciteten fulltecknad. För att kunna bygga en ny centrumanläggning behöver VA-kapacitet frigöras från någon av de befintliga, men ej utbyggda, detaljplanerna. Parallellt med upphävandet av byggnadsplan 40 kommer också detaljplan 124, Sky lodge hotell, att upphävas. Genom att upphäva Sky lodge-planen så frigörs en kapacitet på ca 600 bäddar.

Inom ansökt område finns idag sammanhängande skogspartier närmast vintervägen och öster om befintlig centrumanläggning. I övrigt är marken ianspråktagen för lift och parkering och har karaktär av att vara en del av centrumanläggningen.

### Gällande detaljplan

Byggnadsplan 40, Grönklitts stugby, innehåller byggrätt för stugby och stora områden parkmark.

### Översiktsplan

Arbete pågår med att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan. I gällande översiktsplan från 1994 hänvisas till den gamla generalplanen för Grönklitt från 1981. I generalplanen, motsvarande en fördjupad översiktsplan, är aktuellt planområde utlagt





som 01 B- bebyggelse och 05 R – skidbackar. 01 B- området är planlagt för stugby och service. Vissa bebyggelsekompletteringar kan ske närmast centrumanläggningen. 05 R- området är till för backar och liftsystem. Byggnader som behövs för skidanläggningens drift får uppföras.

#### **Naturvärden, friluftsliv och strandskydd**

Området ingår i riksintresseområde för rörligt friluftsliv enligt 4:2 Miljöbalken (MB). Södra delen ingår i Siljanområdet som är riksintresse för friluftslivet enligt kap. 3 MB.

Området berörs av strandskydd.

#### **Slutsats**

Aktuellt område är redan till stor del i anspråkstaget av område för skidlift och parkering. Eftersom planlagt område inte idag används som parkmark, utan är en del av centrumområdet, kan positivt planbesked lämnas för upphävande av del av byggnadsplan.

#### **Kostnader**

Kostnad för planbesked ca 7000: -. Planarbetet ska bekostas av Grönklittsgruppen AB.

#### **Beslutsunderlag**

Plankarta Bp 40

Planbeskrivning Bp 40

Förslag till område som upphävs

#### **Sändlista**

Planenheten

Grönklittsgruppen AB



§ 14

OK BN 2016/00021-3

## Yttrande, förslag till VA-plan

### Beslut

Åtgärd 9 den s.k. ”vägvalsutredningen” är viktig och avgörande för kommunens utveckling i Grönklitt. Resultatet påverkar den fysiska planeringen.

VA planens intentioner i övrigt inarbetas i den nya översiktsplanen.

### Sammanfattning av ärendet

En tjänstemannastyrgrupp från kommunledningskontoret, miljökontoret, Stadsbyggnadsförvaltningen och Nodava AB tagit fram ett förslag till en VA-plan. VA-planen innehåller förslag till genomförandeåtgärder d.v.s. en handlingsplan för åren 2016-2019.

Huvudsyftet med planen är att säkerställa att invånare och besökare i Orsa kommun har ett bra dricksvatten och att omhändertagandet av avloppsvatten sker så att en god livsmiljö säkerställs.

Handlingsplanen avser bl.a. åtgärder till skydd av vattentäkter och vattenresurser, kretslopp och resurshushållning och en utbyggnadsplan för allmän VA-försörjning mm.

Det är positivt att kommunen ur ett strategiskt perspektiv planerar för försörjningen av vatten och avlopp inom kommunen. Det är viktigt ur ett infrastrukturperspektiv att VA-planeringen och den fysiska planeringen följs åt och speglar samhällsutvecklingen i stort och redovisar kommunens ambitionsnivå med VA-försörjningen. På så sätt bidrar planeringen till en stor samhällsnytta till minsta möjliga kostnad och till en bra hushållning med naturresurser såsom vattenförbrukning etc.

Under planperioden 2016-2019 föreslås en mängd åtgärder som påverkar kommunens arbete i fråga om planläggning och byggande. Åtgärderna handlar om t.ex. att kartlägga och fastlägga skydd för vattentillgångar/vattentäkter, se över nuvarande verksamhetsområdesavgränsningar för VA och genomföra en övergripande vägvalsutredning om framtida VA-försörjning, mm. Den senare frågan är helt avgörande för bl.a. Grönklitts expansionsmöjligheter och tidplanen för genomförande.

### Beslutsunderlag

VA-plan (Remissversion 1.0)

VA-plan (Diskussionsunderlag version 2015-10-19)

### Sändlista

Orsa kommun ”VA-plan, dnr OK KS 2016/00021, 303”



§ 15

OK BN 2016/00028-4

## **Strandskyddsdispens för ändring av brygga och pir, Vångsgärde 1:2, Orsa s:3**

### **Beslut**

Dispens från 7 kap 15 § miljöbalken beviljas för renovering av brygga och pir.

Sökt åtgärd bedöms uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap 18 c §, punkten 1, behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

För detta ändamål får endast tas i anspråk det mark- och vattenområde som bryggan och piren upptar på fastigheterna.

Allmänheten äger fritt tillträde till brygga på samfälld mark.

Avgiften för strandskyddsdispens är 1 994 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Sökanden informeras om att åtgärd som kräver arbete i vatten ska anmälas till Länsstyrelsen enligt miljöbalken kap 11.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser renovering av befintlig brygga och pir som ligger på Vångsgärde 1:24 och Orsa s:3.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är av riksintresse för kulturmiljö, naturmiljö och friluftsliv samt för turism och friluftsliv enligt miljöbalken 4:2.

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

Kommunekologen har 1 mars 2016 tillstyrkt strandskyddsdispens då tomtplatsen är bebyggd och inga kända naturvärden finns på platsen och allmänheten äger fritt tillträde till brygga på samfälld mark.

### **Motiv för beslut**

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. §18c punkten 3, behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller väsentlig förändra livsvillkoren för djur eller växtarter i området.

### Upplysningar

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.

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

För att kunna nyttja strandskyddsdispensen krävs även rådighet över marken/vattnet, det vill säga tillstånd från fastighetsägaren.

### Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2016-02-10  
Situationsplan, inkom 2016-02-10  
Foto, inkom 2016-02-10

### Sändlista



§ 16

OK BN 2016/00011-7

## Bygglov för uppförande av belysningsmast

### Beslut

Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen. Belysningen ska utformas så att inte olägenheter för närboende uppstår.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Åtgärden 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:

- Intyg från byggherren att fundament och mast är dimensionerad enligt EKS.

Avgiften för bygglovet är 2 998 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser uppförande av belysningsmast invid Lissvägen på fastigheten Orsa Kyrkby 166:3. Belysningsmasten som är 15 meter hög placeras ca 2 meter från tomtgräns med ljuset riktat in mot fastigheten.

För området gäller detaljplan (Dp 32). Planen anger industriändamål som markanvändning.

Miljönämnden påpekar i yttrande 29 januari 2016 att det är viktigt att belysningen utformas så att inte olägenheter för närboende uppstår.

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 plan- och byggförordningen 6 kap 3 § krävs det bygglov inom områden som omfattas av en detaljplan för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

### Upplysningar

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

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.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan, inkom 2016-01-25

Situationsplan, inkom 2016-01-25

Foto, inkom 2016-01-25

### **Sändlista**

Orsa Last och Transport AB, Nirsvägen 3, 794 34 Orsa



§ 17

OK BN 2015/00288-23

## Startbesked för ändrad användning till bostad Järnvägen 3, Järnvägen 3

### Beslut

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

Avvikelse från tillgänglighetskraven lämnas med stöd av 8 kap 7 § plan – och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Björn Hagelby.

Med detta startbesked fastställs inlämnad kontrollplan.

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 bygglovet.
- Intyg från sakkunnig om kontroll av imkanal, inklusive tillträdesanordningar på tak.
- Intyg från sakkunnig att tätskikt i våtutrymme är utfört enligt gällande branschregler.
- Signerad kontrollplan med tillhörande dokument.
- Intyg obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- Brandskyddsdocumentation.
- Relationsritningar.

### Sammanfattning av ärendet

Tidsbegränsat bygglov beviljades vid byggnadsnämndens sammanträde den 14 december 2015.

Enligt **8 kap 7 § plan – och bygglagen**, vid ändring, får avsteg göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

### Upplysningar

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



Byggnaden får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan slutbesked har utfärdats.

### **Beslutsunderlag**

Bygglov beviljat 2015-12-14

Planritning inkommen 2015-03-01

Anmälan om kontrollansvarig, inkommen 2016-02-05

Beskrivning av projektet inkommen 2016-01-21

Protokoll från tekniskt samråd daterat 2016-02-11

### **Sändlista**

Sökanden:

Kontrollansvarig, för kännedom





§ 18

OK BN 2016/00010-12

## **Bygglov och startbesked för ändrad användning och ombyggnad till caféverksamhet och fasadändring, Järnvägen 3**

### **Beslut**

Bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. § 30 för ändrad användning och byte av fönster.

Prövningen av lov för ommålning av fasad delegeras till stadsarkitekten.

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

Med detta startbesked fastställs inlämnad kontrollplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Björn Hagelby.

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 beviljat bygglov. (Kan göras på blankett för anmälan av avslutat arbete)
- Signerad kontrollplan med tillhörande dokument.
- Intyg från sakkunnig om kontroll av imkanal, inklusive tillträdesanordningar på tak.
- Intyg från sakkunnig att tätskikt i våtutrymme är utfört enligt gällande branschregler.
- Relationsritningar

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser ändrad användning och ombyggnad till caféverksamhet på bottenvåning samt fasadändring på stationsbyggnaden i Orsa.

För området gäller detaljplan (Dp 122). Åtgärden överensstämmer enligt detaljplan.

### **Upplysningar**

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 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.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2016-01-21  
Planritningar inkomna 2015-03-01  
Fasadritningar inkomna 2015-02-04  
Anmälan om kontrollansvarig, inkommen 2016-02-05  
Beskrivning av projektet inkommen 2016-01-21  
Protokoll från tekniskt samråd daterat 2016-02-11

### **Sändlista**

Sökanden:  
Kontrollansvarig, för kännedom



§ 19

OK BN 2016/00077-5

## Bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av membranläggning, Skattungbyn s:35

### Beslut

Dispens från 7 kap 15 § miljöbalken beviljas för nybyggnad av membranläggning. För detta ändamål får endast tas i anspråk den mark byggnaden upptar på fastigheten.

Sökt åtgärd bedöms uppfylla de lagstadgade särskilda skälen som anges i miljöbalken 7 kap 18 c §, punkterna 4 och 5, behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området samt behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Bygglövsprövningen delegeras till byggnadsinspektör att fatta beslut om när berörda sakägare har hört.

Avgiften för strandskyddsdispens är 1 994 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. (Faktura översänds separat)

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av membranläggning på Skattungbyn s:35.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är i antagen översiktsplan inom område 1, Oreälvens dalgång – Skattungbyn. Området är av riksintresse för kulturmiljö, kulturmiljö, friluftsliv och för turism och friluftsliv (miljöbalken 4:2).

Strandskydd gäller enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken inom 100 meter från Näsbacken i Skattungbyn

Membranläggningen som är ca 16,4 kvm placeras ca 15 m väster om Näsbacken på södra sidan av Nyåkersvägen intill befintligt borrhål.

Kommunekologen har enligt yttrande 2016-03-15 inga synpunkter på inkommen ansökan om strandskyddsdispens då byggnaden inte kommer att medföra att allmänheten hindras från att röra sig i området och det inte finns några dokumenterade naturvärden på platsen för planerad byggnation.

### Motiv för beslut

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 de lagstadgade särskilda skälen som anges i miljöbalken 7 kap. §18c, punkterna 4 och 5, *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området samt behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.*

Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller väsentlig förändra livsvillkoren för djur eller växtarter i området.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 § 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 §, 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).

Vad gäller bygglovsprövningen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har tid på sig till 30 mars att yttra sig.

## Upplysningar

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.

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

Byggnation får inte påbörjas utan beslut om bygglov och startbesked.

## Beslutsunderlag

Ansökan bygglov inkom 2016-03-08

Ansökan, strandskyddsdispens, inkom 2016-03-08

Ritningar, inkomna 2016-03-08

Situationsplan, inkom 2016-03-08



## Sändlista

Sökanden: Skattungbyns vatten och avloppsförening

Fastighetsägaren, besvärshänvisning och delgkv  
Länsstyrelsen (strandskydd)



§ 20

OK BN 2016/00050-1

## Ekonomiuppföljning februari 2016

### Beslut

Nämnden har tagit del av informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Ekonomiuppföljning för byggnadsnämnden till och med februari månad 2016 redovisas. Sammanställningen har justerats med verksamhetskostnader från Mora för februari.

Ar 2016	UTFALL	BUDGET	AVVIKELSE	BUDGET
VERKSAMHET (tkr)	Jan - Feb	Jan - Feb	Jan - Feb	helår
Byggnadsnämnd	18	19	1	116
Stadsbyggnad administration	216	179	-38	1072
Bygglovenheten	110	124	14	742
Planenheten	104	3	-101	18
Översiktsplan	7	67	60	400
Karta/Mät/GIS-enheten	189	160	-29	960
<b>Summa</b>	<b>644</b>	<b>551</b>	<b>-93</b>	<b>3 308</b>
Bostadsanpassning	163	105	-58	629
<b>Total</b>	<b>807</b>	<b>656</b>	<b>-151</b>	<b>3937</b>

Administration har under perioden betalat kostnader för verksamhetssystem för första kvartalet.

Bygglovenhetens verksamhetskostnader från Mora har varit något lägre än beräknat.

*Bygglovavgifter som ingår i verksamheten:*

Utfallet är 96 tkr mot budgeterat 109 tkr.

Planenhetens avvikelse beror på att pågående externa planarbeten inte har fakturerats under perioden.

Kartenhetens verksamhetskostnader från Mora har varit högre än beräknat beroende på licenskostnader som avser helår.

Bostadsanpassningen har under perioden utbetalat högre bidrag än beräknat.



§ 21

## Informationsärenden

Stadsarkitekten informerar om pågående ärende i Nederberga.



§ 22

## Delegationsbeslut

### Ulla Björklund

1. Rättsprövning - överklagan över byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens för fritidshus på Orsa Kyrkby 1:28 Dnr OK BN 2015/00338-19

### Margareta Dahl Löfberg

2. Ansökan om bostadsanpassningsbidrag är återtagen. Sökanden har flyttat från lägenheten 20160131. Dnr OK BN 2015/00368-3
3. 20160303. Bostadsanpassningsbidrag 1 232 kr för elinstallation av begagnad spisvakt. Dnr OK BN 2016/00026-3
4. 20160303. Bostadsanpassningsbidrag 688 kr för service av utomhus hiss. Dnr OK BN 2016/00006-2

### Rolf Larsson

5. Tillfälligt slutbesked 2015-12-16, ändrad användning av f d skola till bostadshus, Torrvål 1:5, Forsgren Dnr OK BN 2015/00359-2
6. Bygglov 2015-01-25 för nybyggnad av fritidshus, Hansjö 135:204, Tylömark och Johansson Dnr OK BN 2015/00367-10
7. Slutbesked, tillbyggnad av parhus, Hansjö 135:184, Landergård, Persson Dnr OK BN 2015/00220-11
8. Startbesked 2016-02-01, installation av eldstad, Stenberg 7:19, Kärrberg Dnr OK BN 2016/00008-3
9. Startbesked 2016-02-03, nybyggnad av fritidshus, Hansjö 135:204, Tylömark o Johansson Dnr OK BN 2015/00367-7
10. Tillfälligt slutbesked, nybyggnad fritidshus, Hansjö 135:124, Lindgren och Kusén Dnr OK BN 2015/00033-25
11. Slutbesked för nybyggnad av fritidshus Dnr OK BN 2015/00109-19





- Hansjö 135:202, Nilsson
12. Slutbesked för den södra byggnaden på fastigheten Hansjö 135:174, Wadström Dnr OK BN 2015/00159-26
  13. Slutbesked för återuppbyggnad av enbostadshus efter brand Orsa Kyrkby 49:50, Backolars Dnr OK BN 2015/00118-27
  14. Slutbesked 2016-02-11 för tillbyggnad av fritidshus, Hansjö 135:75, Moraeus Dnr OK BN 2015/00201-18
  15. Slutbesked 2016-02-11 för tillbyggnad av fritidshus och installation av avloppsanläggning, Rosentorp 1:6, E Seather Dnr OK BN 2015/00361-2
  16. Slutbesked 2016-02-15 för tillbyggnad bostadshus, Nederberga 26:4, Stintzing Dnr OK BN 2015/00031-15
  17. Slutbesked 2016-02-22 för nybyggnad av fritidshus Hansjö 135:77, Andersson Dnr OK BN 2015/00047-8
  18. Startbesked 2016-02-18, installation av avlopp, Vångsgärde 8:16, Sundholm Dnr OK BN 2015/00301-7
  19. Slutbesked 2016-02-18, tidsbegränsad uppställning av dusch och toalettavn, Slättberg 15:7 Dnr OK BN 2015/00335-17
  20. Slutbesked 2016-02-16 för nybyggnad av komplementbyggnad (vedbod), Hansjö 167:7, Jendervall Dnr OK BN 2015/00355-2
  21. Slutbesked 2016-02-16 för nybyggnad av garage på Orsa Kyrkby 41:26, Mats Barbro Dnr OK BN 2016/00018-2
  22. Slutbesked 2016-02-18 för nybyggnad av fritidshus, Hansjö 135:136, Östberg Dnr OK BN 2015/00063-20
  23. Slutbesked 2016-02-24 för nybyggnad av växthus, Stenberg 14:18, Andersson och Hjort Dnr OK BN 2015/00112-11
  24. Slutbesked 2016-02-24, tillbyggnad parhus, Hansjö 135:183, Johansson och Gustafsson Dnr OK BN 2015/00212-12
  25. Slutbesked 2016-02-24, nybyggnad av förråd/snickeri och carport, Vångsgärde 7:4, Andersen Dnr OK BN 2016/00036-1
  26. Slutbesked 2016-02-24 för nybyggnad av uteplats, Hansjö 13:13, Olsson Dnr OK BN 2016/00035-3



27. Slutbesked 2016-02-25, fasadändring Sundbäck 13:25, Laggar Dnr OK BN 2015/00311-12
28. Bygglov och startbesked 2016-02-25, nybyggnad av carport, Orsa Kyrkby 15:97, E Olsson Dnr OK BN 2016/00024-7
29. Slutbesked 2016-02-25, nybyggnad av fritidshus, Hansjö 135:125, Björklund Dnr OK BN 2015/00086-27
30. Slutbesked 2016-03-08, mast och teknikbodar på Åberga 23:7, Net4Mobility HB Dnr OK BN 2015/00085-16
31. Slutbesked 2016-03-08, installation av eldstad, Hansjö 52:20, Jansa Dnr OK BN 2015/00222-9
32. Startbesked 2016-03-08 för ändrad användning och ombyggnad av enbostadshus, Hansjö 40:23, A Lindkvist och P Göransson Dnr OK BN 2015/00320-15
33. Bygglov och startbesked 2016-03-10, nybyggnad av carport/förråd, Stackmora 106:1, Almlöf Dnr OK BN 2016/00032-7
34. Slutbesked 2016-03-10, installation va, Hansjö 110:3, Olmats Dnr OK BN 2016/00037-2
35. Bygglov 2016-03-09 för ombyggnad av balkonger, Heimdal 1, Brf Heimdal Dnr OK BN 2016/00009-9
36. Slutbesked 2016-03-14, tillbyggnad fritidshus på Hansjö 135:177, B Finnpers, M Martinsson Dnr OK BN 2015/00195-12
37. Slutbevis 2016-03-14, nybyggnad av bostadshus, Mickelvål 23:1, M Nisén och E Fransson Dnr OK BN 2016/00074-3

**Karl Nygren**

38. Interimistiskt slutbesked för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad, Slättberg 9:19, J Ström Dnr OK BN 2015/00163-3



## § 23

**Delgivningar**

1. Länsstyrelsens beslut 2016-02-15, ändrar tomtplatsavgränsning vid prövning av beslut om strandskyddsdispens för fritidshus på Skattungbyn 14:8 Dnr OK BN 2015/00126-12
2. Underrättelse 2016-02-08 om avslutad förrättning, fastighetsreglering berörande Hansjö 101:3 och 101:6 Dnr OK BN 2016/00025-1
3. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Nederberga 3:18 och s:22 Dnr OK BN 2016/00031-1
4. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsbestämning berörande Maggås s:26 och Orsa 1.13, avstyckning från Maggås s:26 samt fastighetsreglering berörande Torrvål s:39 och styckningslotten Dnr OK BN 2016/00034-1
5. Mark- och miljödomstolens beslut 2016-03-11 att upphäva byggnadsnämndens beslut 2015-06-17 om tidsbegränsat bygglov för camping på Skattungbyn 143:4 Dnr OK BN 2015/00101-24
6. Länsstyrelsens beslut 2016-01-08 att avslå överklagandet över byggnadsnämndens beslut 2015-08-26 om bygglov för nätstation på Skattungbyn 36:6 Dnr OK BN 2015/00178-23
7. Länsstyrelsens beslut 2016-01-21 att upphäva strandskyddet inom det område som avgränsats med röd linje på karta, fastigheten Stackmora 17:2 Dnr OK BN 2015/00296-7
8. Länsstyrelsens beslut 2015-12-01 att lämna tillstånd till Orsa församling till renovering av yttertak på Orsa kyrka Dnr OK BN 2016/00085-1