

Byggnadsnämnden

2011-02-16

1 (22)

**Plats och tid:** Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa i Orsa,  
Onsdag den 16 februari 2011, kl 13.00 – 15.15

**Beslutande:** Lennart Rosell, ordförande (s)  
Bitte Nohrin-Jernberg (s)  
Shigeri Ishida (mp)  
Bo Lindblad (c)  
Johan Smids (c)

Ej tjänstgörande ersättare:  
Henry Sundberg (kd)

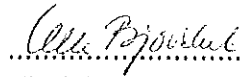
**Övriga:** Christina Holback, förvaltningschef  
Tommy Ek, stadsarkitekt  
Ulla Björklund, sekreterare  
Johan Nilsson, planarkitekt, § 15  
Lennart Sticko, byggnadsinspektör, § 16

**Utses att justera:** Bitte Nohrin Jernberg

**Justeringens plats och tid:** Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa i Orsa, fredag den 18 februari 2011

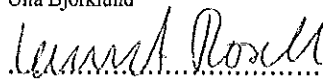
**Underskrifter:**

**Sekreterare**

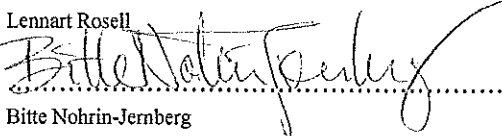
  
.....  
Ulla Björklund

Paragrafer: 15 - 30

**Ordförande**

  
.....  
Lennart Rosell

**Justerande**

  
.....  
Bitte Nohrin-Jernberg

#### ANSLAG/BEVIS

**Organ:** Byggnadsnämnden

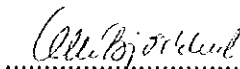
**Sammanträdesdatum:** 2011-02-16

**Datum för  
anslags uppsättande:** 2011-02-18

**Datum för  
anslags nedtagande:** 2011-03-11

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

**Underskrift:**

  
.....  
Ulla Björklund

### Innehållsförteckning

---

§ 15	Plantillstånd gällande Hansjö 135:68 i Grönklitt .....	sid 3
§ 16	Överklagande över beslut om bostadsanpassningsbidrag .....	sid 5
§ 17	Samrådsremiss Vindbruksplan för Ljusdals kommun.....	sid 6
§ 18	Ändring nr 4 av detaljplan för Hotellområdet i Grönklitt .....	sid 7
§ 19	Fastighetsbildning inom kv Prosten .....	sid 8
§ 20	Förhandsbesked för tidshus på Holen 28,5, Ulf Bonde.....	sid 9
§ 21	Strandskyddsdispens, utfyllnad av schaktmassor Hansjö 88:7 .....	sid 10
§ 22	Strandskyddsdispens, muddringsmassor på Orsa Kyrkby 4:4.....	sid 11
§ 23	Delegation att företräda byggnadsnämnden vid lantmäteriförrättningar .....	sid 12
§ 24	Dokumenthanteringsplan.....	sid 13
§ 25	Lokaler för gemensam stadsbyggnadsförvaltning Mora Orsa.....	sid 15 bilaga 1-3
§ 26	Meddelanden .....	sid 18
§ 27	Kurser och konferenser.....	sid 19
§ 28	Redovisning av delegationsärenden .....	sid 20
§ 29	Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar.....	sid 21
§ 30	Övrigt.....	sid 22

Byggnadsnämnden	2011-02-16	3
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	2

Bn § 15

Au § 1

#### Dnr 11/14

#### Plantillstånd gällande Hansjö 135:68 i Grönklitt

Orsa Grönklitt AB, Roger Tylén, Box 133, 794 22 Orsa

#### Bakgrund

Kommunen har 2011-01-24 mottagit en ansökan om plantillstånd gällande bostadsändamål på fastigheten Hansjö 135:68, Grönklittstoppen öster om toppstugan. Ansökan gäller fritidshusbebyggelse med Ski in/out läge direkt angränsande till pistområdet. Bebyggelsen är tänkt att uppföras på 4-6 tomter i höjder om 3-4 våningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa har utrett lämpligheten för önskad verksamhet på den aktuella platsen, sluttiden för att komma in med handlingar är 2011-02-11. Eventuellt inkomna handlingar efter utskick till nämnden ges vid sittande bord. Utredningen har gjorts dels genom inventering och inmätning av platsen samt genom att samråda med rågrannar, Trafikverket och Länsstyrelsen i ett tidigt skede.

#### Resultat

I den kommunala översiktsplanen ges *Generalplan Grönklitt* från 1981 status som fördjupad översiktsplan. Generalplanen pekar ut området som skidbacke. Den kommunala översiktsplanen står inför en revidering och en nya fördjupad översiktsplan för Grönklittsområdet är påbörjad för att anpassas efter de förutsättningar som finns idag.

Området ligger direkt öster om Grönklittstoppens pistområde och kan angöras från Toppstugevägen. Terrängen inom planområdet är mycket brant och bevuxet av granskog. I planområdets östra del finns idag en parkeringsplats som är anlagd med hjälp bygglov. Parkeringsplatsen används av både skidåkare och toppstugans gäster. Vid en planläggning finns möjligheten att säkra parkeringsplatsen juridiskt då den serverar en av områdets viktigaste målpunkter. Det finns från Grönklitts sida en önskan om att anlägga en gångväg genom tänkt bostadsområde till toppstugan, den skulle på så sätt serva både bostadsbebyggelsen samt allmänhetens tillgång till toppstugan. Områdets synliga läge ställer stora krav på bebyggelsen och dess utformning för att inte göra ett skadligt intryck på omgivningarna.

I Länsstyrelsens yttrande påpekar man att området ligger inom riksintresseområde från natur- och friluftsliv. Länsstyrelsen menar att den tilltänkta höjden på byggnationen kan komma att dominera landskapsbilden och därmed innebära ett intrång på riksintresset. Länsstyrelsen vill att planen ska utreda hur synligheten av ett fullt exploaterat område kan påverka riksintresset och man vill ha visualiseringar bland

Forts Bn § 15

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2011-02-16	4
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	2

## Forts Bn § 15

annat från Fryksås fåbodar. Vidare anser man att planbestämmelser som reglerar bebyggelsens utformning bör ägnas stor omsorg. Länsstyrelsen påpekar även områdets branta karaktär och i och med rådande klimatförändringar bör planen inkludera en geoteknisk utredning i den utsträckning det behövs för att utesluta rasrisk m.m. Man rekommenderar att SGI involveras. Länsstyrelsen vill att tillgänglighetsaspekterna i bostadsområdet ska vara tillgodosedda, området är dock tänkt som fritidshusbebyggelse som inte omfattas av tillgänglighetskraven. Länsstyrelsen påpekar ett antal aspekter som man bör tänka på som egentligen inte ligger inom deras ansvarsområde, dels påpekar man att en privatisering av mark så nära skidområdet kan komma att inskränka på backens utvecklingsmöjligheter och att man bör göra ett övervägande om hur mycket trafik som är önskvärt att få upp så långt i backsystemet.

Norra Grönklitts Samfällighetsförening ställer sig positiva till etableringen, men påpekar att trafiken till toppstugan måste säkras samt att vägen måste anpassas till den ökade trafiken som det nya området samt den nya parkeringen genererar.

En privat fastighetsägare i närheten har påpekat att utsikten från befintliga områden måste vara en viktig aspekt i det kommande planarbetet.

Orsa Vatten och Avfall har tillstyrkt beviljande av plantillstånd men påpekar att en utbyggnad med 400 bäddar kommer att ligga i nivån med vattenverkets maxkapacitet. Orsa Vatten och Avfall kommer att utreda möjligheten att kortsiktigt öka kapaciteten på befintliga vattenverket men även starta en utredning för den långsiktiga vattenförsörjningen.

Sammanfattningsvis anser Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa att området är lämpligt att planlägga för önskad verksamhet, som går väl i hand med den utveckling som sker på Grönklittsområdet, förutsatt att man i planarbetet hanterar de frågor som inkommit i synpunkterna.

**Byggnadsnämnden beslutar**

att rekommendera Kommunstyrelsen att ge plantillstånd enligt ovan.

Byggnadsnämnden	2011-02-16	5
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	3

Bn § 16

Bn au § 2

**Dnr BAB 2010.5004.07**

**Överklagande över byggnadsnämndens beslut om  
bostadsanpassningsbidrag,**

---

Byggnadsnämnden beslutade 2010-10-18 § 166 att inte bevilja höj- och sänkbart handikappanpassat kök i bostadshus på . Beslutet har överklagats av till Förvaltningsrätten.

Förvaltningsrätten har gett byggnadsnämnden tillfälle att senast 2010-12-14 yttra sig över inkommen överklagan Klaganden yrkar att Förvaltningsrätten upphäver beslutet och beviljar bostadsanpassningsbidrag för att : skall få ett fungerande kök. I det fall Förvaltningsrätten inte beviljar bidrag för höj- och sänkbart kök, yrkas alternativt att köket anpassas så att en fullgod funktion kan uppnås.

Bostadsanpassningshandläggare L Gunnars har 2010-12-03 yttrat sig över inkommen överklagan.

Byggnadsnämnden beslutar 2010-12-13 § 103

att med hänvisning till yttrande från bostadsanpassningshandläggare L Gunnars vidhålla sitt beslut i ärendet då ansökan gäller höj- och sänkbart kök.

Underrättelse har inkommit från Förvaltningsrätten som ger byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över skrivelse från ombud Mats Sandström (aktbilaga 10).

Byggnadsnämndens beslut 2010-10-18 § 166 avser bidrag för höj- och sänkbart kök. Intyg från arbetsterapeuten styrker inte att åtgärden är nödvändig med hänsyn till funktionsnedsättningen.

Någon prövning av bostadsanpassningsbidrag för andra åtgärder är inte gjorda. Om ansökan om bostadsanpassning inkommer för andra åtgärder provas det i ett nytt ärende.

**Byggnadsnämnden beslutar**

**att vidhålla tidigare fattat beslut**

**att uppdra till handläggaren av bostadsanpassningsbidrag att kontakta  
för att hjälpa till med att fylla i ny ansökan.**

Byggnadsnämnden	2011-02-16	6
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	4

Bn § 17

Bn au § 3

**Dnr 11/6**

**Samrådshandlingar vindbruksplan för Ljusdals kommun**

Remiss

---

Ljusdals kommun, Samhällsutvecklingsförvaltningen, har upprättat ett förslag till vindbruksplan för Ljusdals kommun. Förslaget behandlar kommunens förutsättningar för vindkraft och redovisar 15 föreslagna områden för vindkraftsetableringar och planen är tänkt att vara vägledande vid framtida beslut om vindkraftsetableringar. Synpunkter ska framföras skriftligen senast den 28 februari 2011.

Samrådsremiss har även inkommit från Länsstyrelsen Gävleborg som önskar skriftliga synpunkter senast 14 februari 2011.

Stadsarkitekt Tommy Ek har samrått med kommunekolog Olle Bylander.

**Byggnadsnämnden beslutar**

**att nämnden inte har något att erinra mot föreslagen vindbruksplan.**

---

Byggnadsnämnden	2011-02-16	8
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	6

Bn § 19

Bn au § 5

**Dnr 11/**

### **Fastighetsbildning inom kv Prosten**

Tekniska kontoret

---

Skrivelse har inkommit från Tekniska kontoret som redovisar att vid pågående överlåtelse av kommunala fastigheter till Orsa Lokaler AB, beslutade av kommunfullmäktige, har viss fastighetsbildning aktualiserats som strider mot fastighetsplan.

Området runt Biblioteket avses avstyckas som egen fastighet och gällande fastighetsplan för Prosten 1 från 1953-04-17 anger biblioteksområdet och skolområdet runt Kyrkbyns skola som en fastighet.

Kommunen har för avsikt att upphäva inaktuella fastighetsplaner i Orsa.

### **Byggnadsnämnden beslutar**

**att medge avvikelse från fastighetsplan då den inte är längre är aktuell och endast kommunen berörs av avvikelsen**

---

Byggnadsnämnden	2011-02-16	9
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	7

Bn § 20

Au § 6

**Dnr 10/236**

**Förhandsbesked, tomt för fritidshus på Holen 28:5**

Ulf Bonde, Mattsonliden 26, 413 18 Göteborg

För området gäller kommunomfattande översiktsplan. För området finns lokala intressen inom naturvård (N34.03) och kulturvård (K34:22).

**Redogörelse/motivering**

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av fritidshus. Några berörda grannar bedöms ej finnas.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap miljöbalken. Sökt åtgärd strider ej mot kommunens översiktsplan. Markanvändningen, enligt plan- och bygglagen kap 2, får anses lämplig. Överensstämmelse i enlighet med kraven i plan- och bygglagen kap 3 § 1 får anses uppfyllas och någon betydande olägenhet enligt kap 3 § 2 bedöms ej uppstå för omgivningen.

**Byggnadsnämnden beslutar**

att bevilja ett positivt förhandsbesked.

att eventuell framtida väg föreslås förläggas utanför strandskyddat område med en sträckning i riktning mot nordväst räknat från ny tillkommande tomt.

*Övrigt:*

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för detta beslut. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: 3 240 kronor (faktura översänds separat)



Byggnadsnämnden	2011-02-16	10
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	9

Bn § 21

Au § 8

### Dnr 10/327

### Strandskyddsdispens för utfyllnad med schaktmassor på Hansjö 88:7

Skanska Sverige AB, Bröksmyravägen 10, 826 40 Söderhamn

Ansökan avser strandskyddsdispens för utfyllnad av sänka med schaktmassor på Hansjö 88.7 i samband med ombyggnad av väg 1003 och ny bro över Unnån.

För området gäller strandskyddsbestämmelser jämlikt 7 kap §§ 13, 14 och 15 miljöbalken, riksintresse för naturvård, friluftsliv, kultur samt kommunomfattande översiktsplan.

#### Redogörelse/motivering

Som skäl för dispens så anges att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden bedöms inte nämnvärt påverka livsbetingelserna för växt- och djurliv.

Åtgärden strider inte mot kommunens översiktsplan.

Åtgärden bedöms inte påverka de olika riksintressena på ett oacceptabelt sätt.

Yttrande utan erinran har inkommit från miljökontoret 2011-02-14.

#### Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av miljöbalken 7 kap 18c § pkt 5 beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna för utfyllnad av mark inom strandskyddsområde

#### Övrigt:

Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om lov.

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. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

Avgift: 720 kronor (faktura översänds separat)

Byggnadsnämnden	2011-02-16	11
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	10

Bn § 22

Au § 9

### Dnr 11/5

### Strandskyddsdispens för utfyllnad med muddringsmassor på Orsa Kyrkby 4:4

Tekniska kontoret, Åke Cederberg, Box 23, 794 21 Orsa

För området gäller kommunomfattande översiktsplan samt strandskyddsbestämmelser.

### Redogörelse/motivering

Miljökontoret, kommunekolog Olle Bylander, har lämnat yttrande utan erinran 2011-02-15. Inga kända hotade arter finns på platsen där muddringsmassor ska läggas.

Som skäl för dispens så anges att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden bedöms inte nämnvärt påverka livsbetingelserna för växt- och djurliv.

Åtgärden strider inte mot kommunens översiktsplan

### Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av miljöbalken 7 kap 18c § pkt 5 beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna för utfyllnad med muddringsmassor inom strandskyddsområde.

### Övrigt:

Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om lov.

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. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

Sökanden upplyses om att tillstånd från Miljönämnden kan krävas då området ligger på gränsen till inre skyddszone för grundvattentäkt vid Boggas.

Avgift: 720 kronor (faktura översänds separat)

Byggnadsnämnden	2011-02-16	12
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	11

Bn § 23

Au § 10

### **Delegation att företräda byggnadsnämnden vid lantmäteriförrättningar**

---

I såväl plan- och bygglagen (PBL), fastighetsbildningslagen (FBL), anläggningslagen (AL) som ledningsrättslagen (LL), anges att samråd och samarbete behövs mellan byggnadsnämnd och fastighetsbildningsmyndigheten i ett flertal ärenden. För att praktiskt få detta samarbete att fungera kan nämnden delegera till ledamot och tjänsteman att företräda nämnden i vissa ärenden. Principiellt viktiga och omfattande ärenden bör dock behandlas av nämnden.

Delegationen bör avse följande:

1. Att företräda nämnden vid lantmäteriförrättningar bl a vid samråd jämlikt 4 kap 25 § FBL, 21 § AL och 19 § LL samt att godkänna lantmäteriförrättningar
2. Att företräda nämnden vid överklagade lantmäteriärenden som domstol handlägger inom kommunen.

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att delegera rätt till vardera stadsarkitekt, planchef och byggnadsnämndens ordförande att företräda nämnden för perioden 2011-2014 enligt punkter 1 och 2.

att delegationsärendena redovisas som övriga delegationer.

---

Byggnadsnämnden	2011-02-16	13
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-02-02	12

Bn § 24

Au § 11

**Dnr 11/13**

### **Dokumenthanteringsplan**

---

Den 21 juni-2010 beslutade kommunfullmäktige i Mora respektive Orsa att från och med den 1 januari-2011 inrätta en gemensam stadsbyggnadsförvaltning. Vidare att den gemensamma förvaltningen skall arbeta på uppdrag av en byggnadsnämnd i vardera kommunen.

Ett avtal har tecknats mellan kommunerna som reglerar verksamheten i den gemensamma förvaltningen. En sak som regleras i avtalet är formerna för arbetet med handlingar och arkiv. Nedan citeras punkt 10 i avtalet.

**” 10. Handlingar och arkiv**

*Respektive nämnd är arkivansvarig för alla handlingar och dokument som upprättats eller inkommer till verksamheterna i stadsbyggnadsförvaltningen Mora/Orsa.*

*Arkivering ska ske enligt upprättad dokumenthanteringsplan i respektive kommun.*

*Registrering och diarieföring av inkomna handlingar sker av den gemensamma förvaltningen. Närarkiv av handlingar och ärenden sker på förvaltningen. Vid slutarkivering skickas handlingarna till respektive kommuns arkiv i enlighet med kommunernas dokumenthanteringsplan.*

*Arkivansvar för handlingar för bildande av gemensam förvaltning kvarligger på respektive kommun. Stadsbyggnadsförvaltningen Mora/Orsa skall ha obegränsad tillgång till dessa äldre arkiv.*

*Informationsansvariga i båda kommunerna skall ha tillgång till information från ärendehanteringssystemet så att förfrågningar från allmänhet och sakägare kan hanteras smidigt.”*

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora/Orsa har upprättat ett förslag till dokumenthanteringsplan för byggnadsnämnderna i Mora och Orsa kommuner. Förslaget är daterat 2011-02-01.

### **Byggnadsnämnden beslutar**

**att anta upprättat förslag till dokumenthanteringsplan, daterad 2011-02-01**

Forts Bn § 24

Byggnadsnämnden

2011-02-16

14

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts Bn § 24

att utse följande personer till arkivredogörare för handlingar vid stadsbyggnadsförvaltningens kontor i Mora kommun: Börje Lars inom bygg samt administration, Margareta Dahl Löfberg inom verksamheten bostadsanpassningsbidrag, Maria Lindgren inom avdelning – plan samt Siv Rytter Hedlund inom avdelning - kart/mät/GIS

att utse Ulla Björklund samt Britt Haglöf till arkivredogörare för handlingar vid stadsbyggnadsförvaltningens kontor i Orsa kommun.

att utse Ulla Björklund till arkivansvarig vid stadsbyggnadsförvaltningens kontor i Orsa kommun

att utse Börje Lars till arkivansvarig vid stadsbyggnadsförvaltningens kontor i Mora kommun.

---

Byggnadsnämnden

2011-02-16

15

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 25

### Lokaler – gemensam stadsbyggnadsförvaltning för Mora och Orsa kommuner

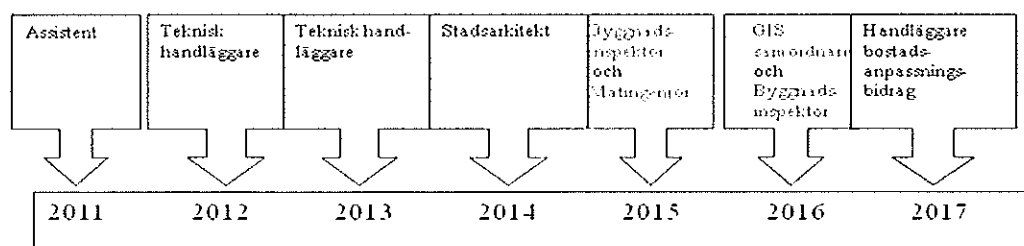
Kommunfullmäktige i Mora respektive Orsa beslutade den 21 juni-2010 att inrätta en gemensam stadsbyggnadsförvaltning från den 1 januari-2011. Förvaltningen ingår i Mora kommuns förvaltningsorganisation.

Det avtal som tecknats mellan kommunerna innebär att förvaltningen skall vara lokaliserad med huvudkontor i Mora med lokal närvaro i Orsa kommun i form av ett bemannat besökskontor i den omfattning som nämnderna anser lämplig.

I den samverkansutredning som låg till grund för beslutet om samverkansavtal presenterades följande:

Den gemensamma stadsbyggnadsförvaltningen kommer att under ett stort antal år framöver stå inför en stor personalomsättning där en till två personer om året i sju år framåt fyller 65 år och därmed har möjlighet att gå i pension. De stora pensionsavgångarna berör framförallt tjänster inom administration och bygglovhantering.

Om personalen väljer att stanna kvar på sina jobb fram till 65 års ålder och därefter pensionera sig ser framtiden ut som följer under de kommande sju åren.



Mot bakgrund av ovanstående är det viktigt att den samlade personalresursen kan användas flexibelt och i den roll och plats där det passar bäst för organisationen i sin helhet. Vidare att utrustning, arkiv osv. finns lätt tillgänglig för den personal som behöver den.

Forts Bn § 25

Byggnadsnämnden

2011-02-16

16

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts Bn § 25

Ytterligare motiv för ett samlat huvudkontor för all personal är:

- Anpassningar och omstruktureringar av arbetsuppgifter och organisation vid pensionsavgångar blir möjlig
- Personalen kan jobba samordnat och mer effektivt.
- Sammanhållning och tillhörighetskänsla underlättas.
- Bättre möjligheter att kunna jobba i team för ständiga förbättringar.

#### Lokaler för den gemensamma förvaltningen

Mora skall enligt samverkansavtalet utgöra huvudkontor för den gemensamma förvaltningen. Vid huvudkontoret skall samtliga anställda ha en arbetsplats.

För att alla anställda i en gemensam förvaltning skall ha en plats i Mora behöver ytterligare minst sex platser tillskapas. Helst sju för att ha möjlighet att ta extra personal för t.ex. inmätningar för kommunens primärkarta under barmarkssäsong, praktikanter o dyl. Fyra medarbetare som delar två rum vid stadsarkitektkontoret i Mora idag bör få tillgång till egna rum samtidigt som personalen från Orsa behöver 4-5 platser. Plats för arkiv för ännu ej slutarkiverade handlingar från Orsa kommun behövs också.

I augusti -2011 behöver Orsabostäder AB flytta in i gamla brandstationen i Orsa. En lösning i Mora behöver alltså finnas klar under kvartal 2, 2011. Några lokaler i gamla brandstationen i Orsa kommer att även fortsättningsvis att behövas med plats för besökskontor.

Byggnadsnämnden i Mora har i kommunplan 2011 (verksamhetsplan och budget) påannonserat investeringsbehov i lokaler vid beslut om en gemensam stadsbyggnadsförvaltning med Orsa.

#### Förslag på alternativa lokallösningar från fastighetsavdelningen

Fastighetsavdelningen i Mora har tagit fram en sammanställning av olika lokalalternativ för att tillgodose stadsbyggnadsförvaltningens behov. Se bilaga 1. Alternativen har diskuterats vid de båda kommunernas ägardialogmöte kring den gemensamma förvaltningen den 20 januari 2011.

Utifrån fastighetsavdelningens underlag föreslås stadsbyggnadsförvaltningen att lokalbehovet löses i två steg. Detta bl.a. baserat på att en lösning behöver finnas klar under kvartal två, 2011 då Orsabostäder AB skall flytta in i gamla Brandstationen i Orsa och överta utrymmen som stadsbyggnadsförvaltningen idag förfogar över.

Forts Bn § 25

Byggnadsnämnden

2011-02-16

17

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts Bn § 25

I steg 1 - kvartal 2, 2011 föreslås att moduler utan WC och pentry hyrs in samt "dockas" till stadsbyggnadsförvaltningens nuvarande lokaler enligt bilaga 2. (Garage bibehålls)

I steg 2 föreslås en tillbyggnad av stadsbyggnadskontoret i två plan med genomförande senast kv 1, 2013. Förvaltningen har ritat ett utkast på utbyggnadsmöjlighet av stadsarkitektkontorets nuvarande lokaler som även redovisats för kommunens fastighetschef och som ligger till grund för hans kostnadsbedömning. Se bilaga 3.

#### **Förslag till beslut (Byggnadsnämnden i Mora)**

Byggnadsnämnden i Mora beslutar att uppdra åt tekniska förvaltningen att ordna lokaler för Stadsbyggnadsförvaltningens behov i enlighet med följande:

I steg 1 - senast kvartal 2, 2011 med moduler utan WC och pentry som "dockas" till stadsbyggnadsförvaltningens nuvarande lokaler. (Garage bibehålls)

I steg 2 - senast kvartal 1, 2013 tillbyggnad av stadsbyggnadsförvaltningens nuvarande lokaler i två plan.

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

att ställa sig positiv till det beslut om lokaler för gemensam stadsbyggnadsförvaltning för Mora och Orsa kommuner som byggnadsnämnden i Mora föreslås besluta om den 24 februari 2011.



## Lokaler för stadsbyggnadsförvaltningen

En presentation av olika lokalalternativ för att tillgodose stadsbyggnadsförvaltningens behov av kontorsarbetsplatser.

Alla kostnader och hyresberäkningar är uppskattade, kostnadsläget kan förändras. Det kan finnas kostnader och andra faktorer som ej är kända.

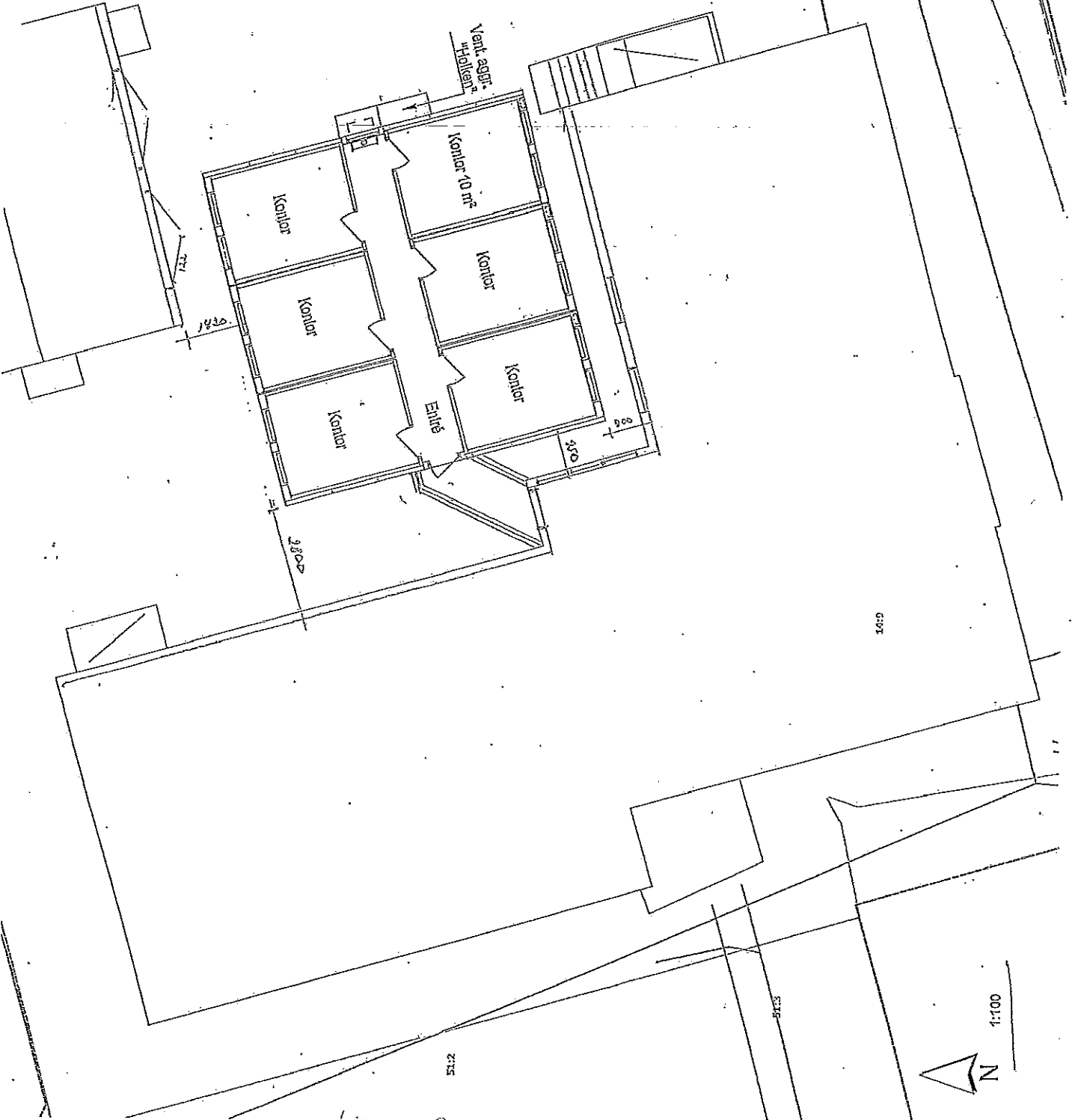
Alternativ	Investering/hyra	Tidplan	Övrigt
G:a kommunhuset, översta våningsplanet	Anpassning ca 50 Tkr (bekostas av hyresgäst).  Hyra/år ca 200 Tkr.	Kv 3, 2011	Förutsätter flytt av fackföreningarnas verksamhet. Ersättningslokal för denna verksamhet finns ej idag.
Nya kommunhuset, datautbildningsalen	Anpassning ca 150 Tkr (bekostas av hyresgäst). Hyra/år ca 200 Tkr.	Kv 2-3, 2011	Förutsätter flytt av utbildningsplatser. Frågan ställd till kommunledning men ej besvarad.
Nya kommunhuset, Kontor som idag nyttjas av SOC.	Hyra/år ca 200 Tkr.	Kv 3, 2012	SOC flyttar när en ombyggnad av Säbbenbo är klar (om detta genomförs).
Moduler med wc och pentry i anslutning till stadsbyggnadsförvaltningen	Hyra/år (vid 12 mån): 155 Tkr. Kostnad för etablering + avetablering 130 Tkr. Kostnader för rivning (bef byggnad) och VA tillkommer.	Kv 2, 2011	Moduler hyrs 12 el 24 mån, hyrestiden måste takta en ev tillbyggnad så att inte merkostnad uppstår.
Moduler utan wc och pentry i anslutning till stadsbyggnadsförvaltningen	Hyra/år (vid 12 mån): 115 Tkr. Kostnad för etablering + avetablering 106 Tkr. Kostnader för rivning (bef byggnad) tillkommer.	Kv 2, 2011	Moduler hyrs 12 el 24 mån, hyrestiden måste takta en ev tillbyggnad så att inte merkostnad uppstår.
Tillbyggnad av stadsbyggnadsförvaltningens 2 plan.	Antag 250 kvm á 25 tkr = 6250 Tkr Hyra/år ca 460 Tkr.	Kv 1, 2013	Osäkerhet kring ytor och tidplan.
Tillbyggnad av stadsbyggnadsförvaltningens 2 plan + källare (gemensamt kommunarkiv)	Antag 250 kvm á 25 tkr = 6250 Tkr Hyra/år ca 460 Tkr. (Antag 125 kvm á 25 tkr = 3125 Tkr. Arkiv)	Kv 1, 2013	Osäkerhet kring ytor och tidplan.

in B10

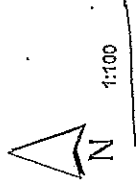
Steg 1 - Marked.

Bilaga 2.

Bilaga 2.

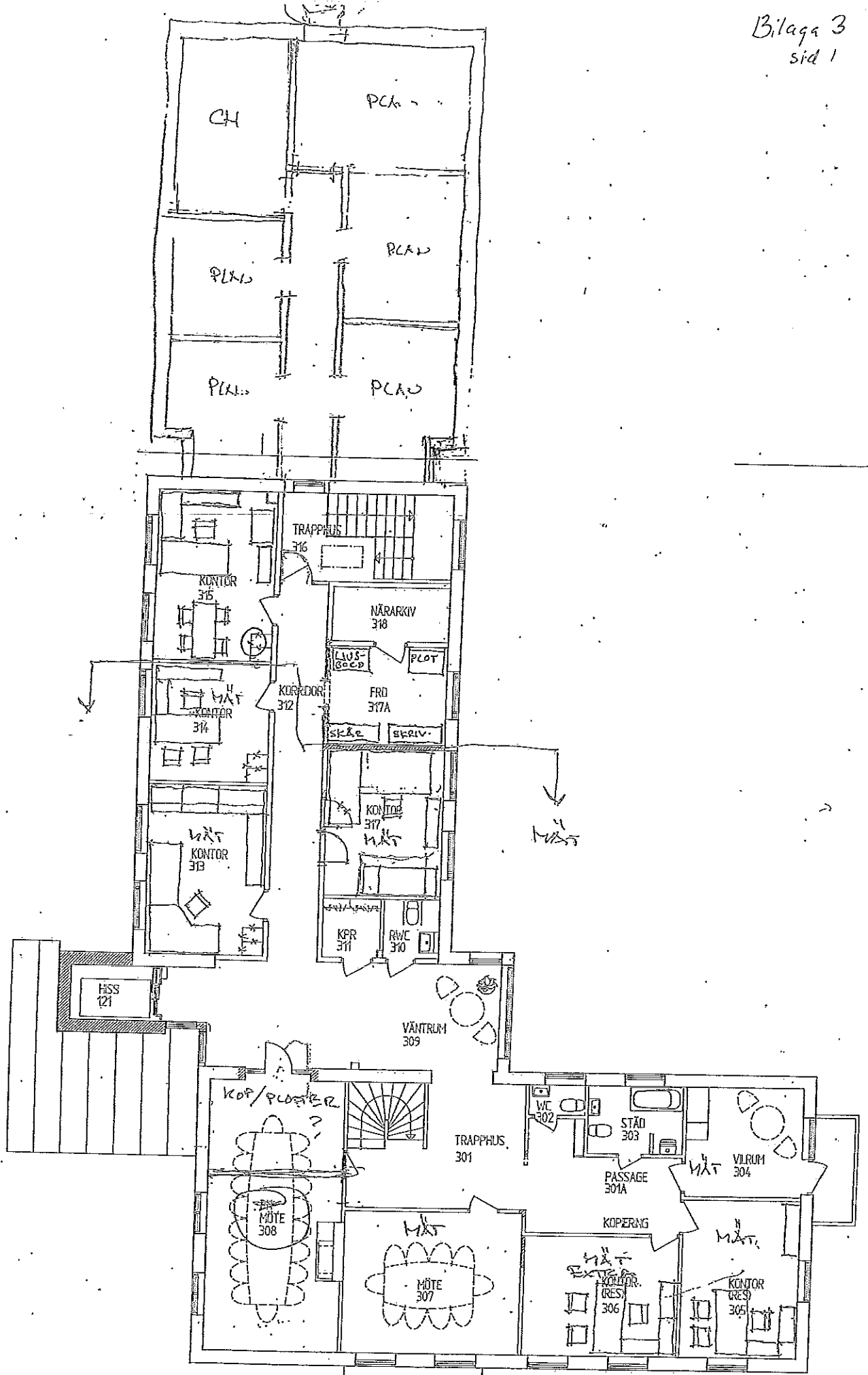


Im BNY



Bilaga 3 - sid 1  
Steg 2 - Utlysning

Bilaga 3  
sid 1

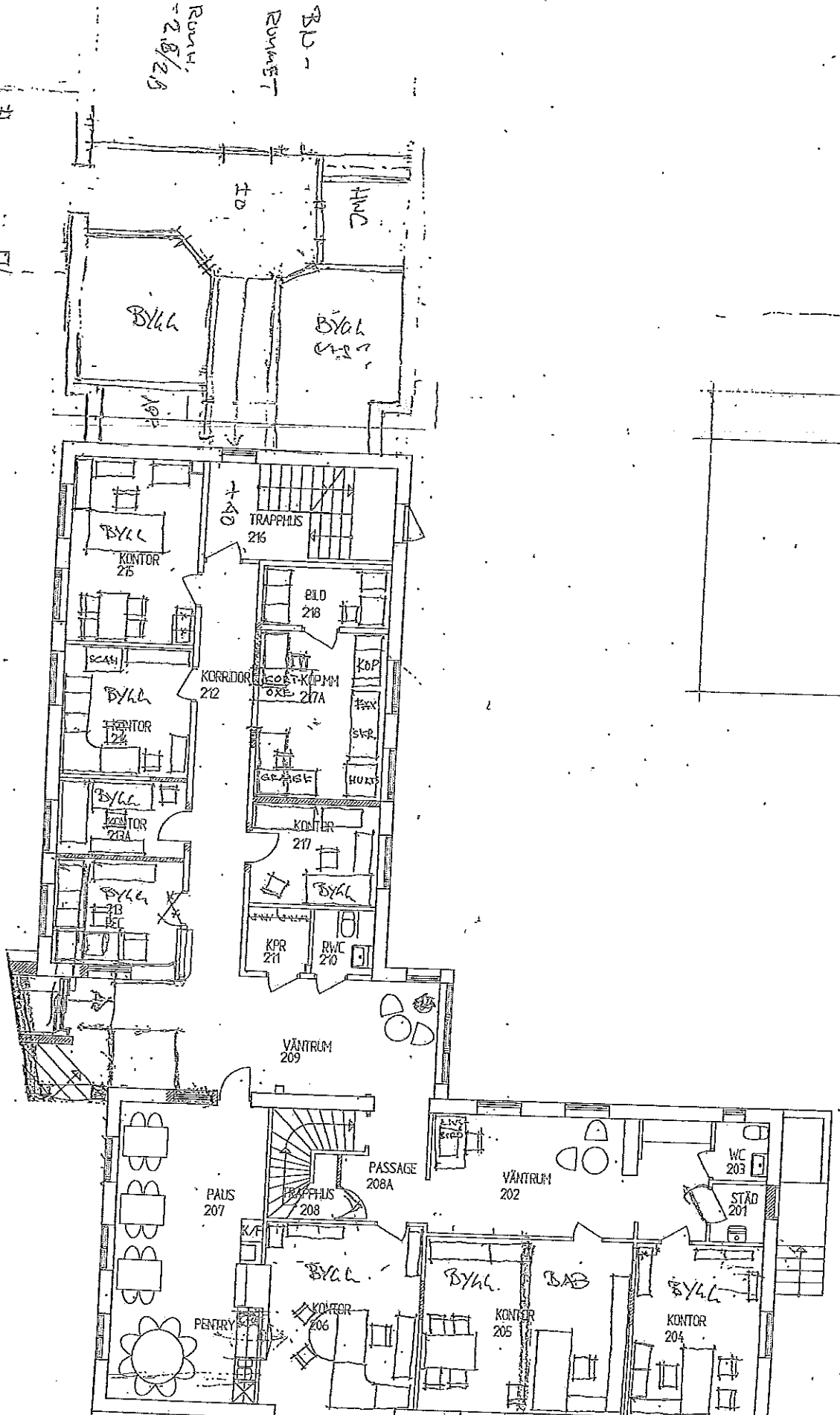


IN BNK

13 x 95 = 123,5

Steg 2 - utflygsskiss

Bilaga 3 - sid 2.  
Kontroll  
KOMMUNIKATION



1/2 BND

Byggnadsnämnden

2011-02-16

18

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 26

**Meddelanden**

---

Meddelas och läggs till handlingarna.

1. Dnr 09/357  
Länsstyrelsens beslut 2011-01-19 att upphäva byggnadsnämndens beslut 2011-01-19 vad gäller bygglov för sorteringsbod på Orsa Kyrkby 4:21
  2. Kommunstyrelsens beslut 2011-01-17 om plan för fortbildning och utveckling av förtroendevalda
  3. Handbok för godstransporter i den goda staden utgiven av Sveriges kommuner och landsting och Trafikverket.
-

Byggnadsnämnden

2011-02-16

19

Bn § 27

**Kurser och konferenser**

---

1. Länsstyrelsen/Region Dalarnas m fl inbjudan till "Ny PBL – på rätt sätt", Grundutbildning Översikt kurs för handläggare 23-24 mars i Mora
2. Länsstyrelsen/Region Dalarnas m fl inbjudan till "Ny PBL – på rätt sätt", Orienteringskurs för politiker och chefer. 23 mars i Falun eller 14 april i Borlänge

**Byggnadsnämnden beslutar**

att nämndens ordinarie ledamöter anmäls till kursen om nya plan och bygglagen i Borlänge den 14 april.

---

Byggnadsnämnden

2011-02-16

20

Bn § 28

**Redovisning av delegationsbeslut**

---

Beslut om bygglov och bygganmälanDelegat

2011-01-21	§ 1 Dnr 11/3 Peab Sverige AB Orsa Kyrkby 4:4 Tidsbegränsat bygglov för byggskytt	Lars Norin
2011-02-07	§ 2 Dnr 10/323 Magnus Carlander Hansjö 135:143 Bygglov för fritidshus	Lars Norin

Beslut om kvalitetsansvarig

2011-02-09	Dnr 09/323 Fastighet: Hansjö 135:100 Byggherre: Torvald G Wessner Kvalitetsansv: Per-Åke Pollack	Lars Norin
------------	---	------------

Beslut om kontrollplan

2011-01-21	Dnr 09/323 Fastighet: Hansjö 135:100 Byggherre: Torvald G Wessner och Birgit Wessner	Lars Norin
------------	--	------------

Beslut om bostadsanpassningsbidrag

2011-01-26	BAB2010.5004.05 4 150 kr Montage av ramp till förstukvist för att kunna ta in elmoped i suterrängvåning	Margareta Dahl-Löfberg
------------	---	---------------------------

**Byggnadsnämnden beslutar****att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.**

---

Bn § 29

### Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar

---

Underrättelserna delges nämnden.

- 2011-01-05 Fastighetsreglering berörande Hansjö 11:62 och 11:66  
Akt 2034-2060
- 2011-01-05 Avstyckning från Hansjö 90:4  
Akt 2034-2063
- 2011-01-17 Fastighetsreglering berörande Lövåkern 2 och 4  
Akt 2034-2067
- 2011-01-17 Fastighetsreglering berörande Orsa kyrkby 43:13 och Stenberg 11:3  
Akt 2034-2005
- 2011-01-18 Fastighetsreglering berörande Orsa kyrkby 96:4 och Slättberg 21:9  
Akt 2034-2062
- 2011-01-25 Fastighetsreglering berörande Orsa kyrkby 108:17 och 108:46  
Akt 2034-1966
- 2011-01-31 Fastighetsreglering berörande Bäcka 1:5, Hansjö 42:17, 42:25, Holen  
13:6, 68.2, Orsa Kyrkby 10:11 och 36:21  
Akt 2034-1943
- 2011-02-04 Fastighetsreglering berörande Skattungbyn 43:7 och 50:9  
Akt 2034-2012
-



Byggnadsnämnden

2011-02-16

22

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 30

**Övrigt**

---

Lenart Rosell visar informationsfilm från Trästad 2012 studieresa till Skellefteå.

---

Justerandes sign

*ln BNF*

Utdragsbestyrkande