



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen i Mora, 2018-03-07
kl. 10.00 – 11.15

Beslutande: Bo Lindblad (C)
Anders Borg (C)
Lars Olov Simu (KD)
Pia Ström (S)
Bitte Nohrin-Jernberg (S)

Övriga deltagare: Tommy Ek, förvaltningschef och stadsarkitekt
Per-Olof Olsson, bygglovschef
Anna Frost Thunell, kundmottagare, § 12
Anna Simonsson Eriksson, bygglovsassistent, § 12
Jan-Olof Berglund, byggnadsinspektör, § 12
Anna-Sofia Jobs, planarkitekt, § 12
Ulla Björklund, sekreterare

Utses att justera: Anders Borg

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen Orsa, 2018-03-08 em

Underskrifter: _____

8 - 14

Ulla Björklund, sekreterare

Bo Lindblad, ordförande

Anders Borg, justerare

ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2018-03-07

Överklagningstid: 2018-03-08 – 2018-03-29

Anslaget sätts upp: 2018-03-08 Anslaget tas ner: 2018-04-03

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen i Mora

Underskrift_____
Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

Orsa Kyrkby 105:5, Förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus	3
Stenberg 1:11, Bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad	7
Dataskyddsombud för byggnadsnämnden	10
Holen 16:5, Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus	11
Informationsärenden	17
Delegationsbeslut	18
Delgivningar	20



§ 8

OK BN 2018/00003-16

Orsa Kyrkby 105:5, Förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus

Beslut

Byggnadsnämnden bedömer att positivt förhandsbesked för tre fritidshus inte kan beviljas med hänvisning till texten under motiv för beslut nedan.

Innan slutligt beslut fattas i ärendet ges sökanden möjlighet att inkomma med synpunkter eller eventuell ändrad ansökan inom tre veckor efter mottagandet av detta protokoll.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för tre fritidshus på den obebyggda fastigheten Orsa Kyrkby 105:5.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom antagen översiktsplan för Orsa kommun.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

Fastigheten ligger i närheten av Natura 2000 område och även i närheten av naturreservatet Knutar Einars äng.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Fritidshuset placerat längst i väster mot Lisselhedsvägen placeras ca 42 meter från järnvägens mitt.

Remisser och yttranden från grannar

Yttranden från Länsstyrelsens naturvårdsenhet:

Ur naturmiljösynpunkt är planerad bebyggelse olämplig. Föreslagen lokalisering av fritidshus är belägen i anslutning till två känsliga Natura 2000-områden, dels naturreservatet Knutar-Einars äng, dels det blivande naturreservatet Lindänget. Särskilt Lindängets värde som födoresurs för flyttande fågel är starkt sammankopplat med anslutande, obebyggda öppna kulturmarker. Ytterligare fritidshus reducerar tillgängligheten till den öppna marken och inverkar menligt på upplevelsen av det genuina jordbrukslandskapet.

Yttranden från Trafikverket:

Trafikverket gör samma bedömning av bygglov för fritidshus och permanentus.



I egenskap av fastighetsägare har Trafikverket inget att erinra mot ansökan om bygglov för bostadshus på Orsa Kyrkby 105:5. Fastigheten gränsar till Inlandsbanan som inte är klassificerat som riksintresse. Förvaltaren, IBAB, bör därför få möjlighet att yttra sig eftersom man har planer på att utveckla trafiken på järnvägen. Exploatering nära järnvägen kan påverka möjligheterna till utbyggnad och användning.

Risker

För banor av riksintresse tillämpar Trafikverket en zonindelning som underlag för riskbedömning inom 150 meter från järnvägen. Generellt bör det inte finnas någon bebyggelse inom 30 meter från järnvägen. Detta utrymme krävs för exempelvis räddningsinsatser, om man i framtiden behöver göra kompletteringar med fysiska åtgärder för att minska risker (tex vid ökad hastighet eller mängd farligt gods som transporteras på spåret).

Buller och vibrationer

Buller och vibrationsstörningar är ett av järnvägens största miljöproblem då de kan påverka människors hälsa, välbefinnande och livskvalitet på ett negativt sätt. Erfarenheter har visat att det svårt att lösa problem med buller- och vibrationer inom 50 meter från järnvägen, men även bortom detta avstånd kan framförallt buller orsaka problem, med avseende på en god boendemiljö. Om byggnaderna utsätts för buller och vibrationer som överstiger gällande riktvärden finns det risk för att järnvägens funktion skadas och förutsättningarna för framtida utveckling påverkas negativt. En sådan skada för järnvägen kan vara att järnvägstrafiken tvingas att sänka hastigheten förbi tomten för att klara krav för buller och vibrationer.

Om bygglov beviljas och husen uppförs kan kommunen inte förelägga Trafikverket om eventuella bullerskydd- eller vibrationsåtgärder. Orsa kommun har ansvar för att bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Yttrande från LRF:

LRF motsätter sig inte byggnationen.

Yttranden från [REDACTED]

Det enda vi barn efter [REDACTED] har att erinra om byggnationen är placeringen av huset närmast tomt [REDACTED]. Den placeringen kommer att skymma vår utsikt mot sjön och därmed minska värdet på vårt hus. Vi vill därför att placeringen av huset ändras.

Yttranden från Inlandsbanan AB:

Bakgrund

Regler för fysisk planering i anslutning till järnväg har förändrats genom åren genom ökad hänsyn till risk för tredje person i händelse av olycka eller urspärning på järnvägen.

En påverkande faktor är också vilken hastighet som råder på banan i anslutning till aktuell fastighet. För att eliminera risken för en tredje person vid en urspärning finns det riktlinjer att återfinna på Trafikverkets hemsida. Riktlinjer anger att en enskild bedömning ska göras.



I detta fall är särskilt riskpåverkande faktorer sträckhastigheten vid den aktuella fastigheten på 80 km/h och att det även kan förekomma transporter av farligt gods på järnvägen.

I egenskap av infrastrukturförvaltare yttrar sig Inlandsbanan AB över inkommen remiss avseende förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus på fastigheten Orsa Kyrkby 105:5.

Yttrande

- Ingen bebyggelse får överhuvudtaget förekomma inom 30 m från spåret räknat (spårmitt)
- Ingen bostadsbyggnad får förekomma inom 60 m från spåret räknat (spårmitt)
- Eventuella byggnadskonstruktioner/utförande som krävs för att innehålla bullervärden åvilar byggherren.

Yttranden från sökanden över inkomna synpunkter:

Inledningsvis må anföras att förhandsbesked beviljades av byggnadsnämnden 2009-11-06 § 154. Beslutet lyder: " BN beslutar jämligt plan och bygglagen 8 kap 34§ meddela positivt förhandsbesked för bostadshus då tomtplatsen utgör en planmässig lämplig komplettering till redan befintlig bebyggelse. Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurser enl. 3 kap. Miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen."

Ang. LS yttrande i ärendet.

LS anser att den sökta exploateringen är "olämplig" av två skäl, dels strandområdet som är födoresurs för flyttfåglar och dels naturreservatet Knutar Einars äng. Beträffande strandområdet finns idag två naturliga gränser mot den tänkta tomtplatsen, nämligen järnvägen och Lisselhedsvägen. Detta räcker mer än väl för att flyttfågeln ostört skall kunna vistas i strandområdet. Den största störningen idag för både fågellivet och landskapsbilden är den stora fula fågelskådningsbryggan som står på trekvart.

Beträffande Knutar Einars äng ligger detta reservat ca: 60m nordost om den tänkta tomtplatsen som i sin tur avgränsas i norr av Knutarängsvägen. Det unika med detta reservat är markvegetationen. Markvegetation störs ej av nära bebyggelse detta bekräftas av att reservatets östra gräns ligger mot en bebyggd villatomt. (se kartbilaga 1)

Efter kontakt med Lennart Bratt på LS framkom att han ej hade vetskap om att BN tidigare beviljar positivt förhandsbesked i ärendet. LS yttrande bör betraktas som ett önskemål inte som ett myndighetsbeslut.

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 2 kap. 5 § plan- och bygglagen:**

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen:

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Tänkt tomtplats närmast Lisselhedsvägen bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 2§ plan- och bygglagen på grund av närheten till järnväg. Övriga två tomtplatser för fritidshus bedöms vara möjliga om de placeras så att tomtplatsgräns närmast Lisselhedsvägen hamnar minst 60 meter från järnvägens spårmit.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-01-05
Situationsplan, inkom 2018-01-05
Yttranden från Nodava, inkom 2018-01-11
Yttranden från Inlandsbanan AB, inkom 2018-01-24
Yttrande från Orsa Kyrkby 72:9, inkom 2018-01-30
Yttranden från LRF, inkom 2018-02-19
Yttranden från Länsstyrelsen, inkom 2018-01-25
Yttranden från Trafikverket, inkom 2018-01-16
Yttranden från sökanden med bilaga, inkom 2018-02-26

Sändlista

Sökanden: [REDACTED] delgkv



§ 9

OK BN 2018/00013-10

Stenberg 1:11, Bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad

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 till kontrollansvarig:

[Redacted text]

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontaktar byggnadsinspektör (Rasmus Öhrén, 0250 262 69, rasmus.ohren@mora.se) för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsdokumentation enligt Boverkets konstruktionsregler, EKS 10
- Prestandadeklaration för eldstad

Byggnationen/åtgärden får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd har hållits och erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgiften för bygglovet är 23 239 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I detta ärende krävs utstakning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Stenberg 1:11 i Orsa kommun. Enbostadshuset uppförs i en våning med inredd vind och får en byggnadsarea på cirka 107 kvadratmeter. Huset uppförs med ett sadeltak med en takvinkel om 45 grader. Taket täcks med tegelröda takpannor. Fasaden utförs med en liggande ytterpanel som målas grå. Komplementbyggnaden avses att användas som garage och förråd. Komplementbyggnaden får en byggnadsarea på cirka 59 kvadratmeter och utformas som bostadshuset.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom antagen översiktsplan för Orsa kommun.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.



Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

I detta ärende anses det obehövt att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller. Det bedöms inte uppstå betydande omgivningsbuller vid byggnaden.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttrande från Nodava, inkom 2018-02-06:

Möjlighet för anslutning finns till Orsa Vatten och Avfall AB:s VA-ledningar i direkt anslutning till fastighetsgräns.

Förslag till anslutningspunkt bifogas yttrandet. Fastighetsägaren ska samråda med Nodava AB (VA-projektör, 0250-55 27 33) senast två (2) månader före önskad tidpunkt för förbindelsepunktens inkoppling.

Motiv för beslut

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen och 3 kap. 1 § miljöbalken ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen:

Bygglov ska 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).*

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 detaljpanelläggning enligt bestämmelserna i 4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen.



Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Innan ni får påbörja åtgärden måste ett startbesked meddelas enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Om åtgärden påbörjas innan startbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap. plan- och byggförordningen.

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.

Åtgärden kan kräva tillstånd från miljönämnden för anläggande av bergvärme.

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2018-01-19

Plan- och sektionsritning, inkom 2018-01-19

Fasadritningar, inkom 2018-01-19

Situationsplan, inkom 2018-01-19

Plan-, fasad- och sektionsritning för garage, inkom 2018-01-19

Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2018-01-31

Yttrande från Nodava, inkom 2018-02-06

Sändlista

Sökanden: _____

Kontrollansvarig, för kännedom



§ 10

OK BN 2018/00036-2

Dataskyddsombud för byggnadsnämnden

Beslut

Ärendet återremitteras till Stadsbyggnadsförvaltningen för att klargöra eventuella kvarstående frågor kring dataskyddsombudets roll.

Sammanfattning av ärendet

Ett av syftena med dataskyddsförordningen är att skydda enskildas grundläggande rättigheter och friheter, särskilt deras rätt till skydd av personuppgifter.

Kommuner, landsting och regioner och deras självständiga nämnder är myndigheter och måste utse dataskyddsombud. Det är varje självständig nämnd som är personuppgiftsansvarig för behandlingar inom sitt verksamhetsområde.

Dataskyddsombudet ska bl.a. kontrollera att personuppgifter behandlas på ett korrekt och lagligt sätt, informera, ge stöd och råd om dataskyddsförordningen och angränsande regler, fungera som en kontaktpunkt för organisationen, tillsynsmyndigheten och för registrerade personer. Ombudet ska ha en självständig roll i organisationen och rapportera till ledningen.

Mora, Orsa och Älvdalen är överens om att utse samma person som dataskyddsombud. Kommunstyrelser, nämnder och kommunala bolag i Mora, Orsa och Älvdalen föreslås därmed besluta att utse Katarina Sollgard Norlin till dataskyddsombud.

Beslutsunderlag

En vägledning från SKL – Dataskyddsombud i kommuner, landsting och regioner

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden utser informationssäkerhetssamordnare [REDACTED] till dataskyddsombud för byggnadsnämnden.



§ 11

OK BN 2017/00208-44

Holen 16:5, Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor:

Villkor:

Innan bygglovsprövning ska förutsättningarna för fastighetens anslutning till va-nätet utredas.

Avgiften för förhandsbeskedet är 13 104 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av två fritidshus på fastigheten Holen 16:5. Hus nr 1 placeras inom redan bebyggd tomtplats. Hus nr 2 placeras utanför befintlig tomtplats.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är inom antagen översiktsplan för Orsa kommun som vann laga kraft 1994.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken. Området är även av riksintresse för naturmiljö (Nr 52, Stackmora, Slättberg, Oljonsbyn och Holen)

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Sökt åtgärd bestod inledningsvis av tre fritidshus på tre föreslagna tomtplatser där hus 2 och 3 placerades nära naturminnet Kårgärdeprofilen. Grannyttranden inkom från ägare till fastigheterna: Holen 67:5, Holen 16:6, Holen 67:6, Holen 67:2, Holen 68:2, Vångsgärde 33:1 och Holen-Lunden-Kårgärde Samfällighetsförening, samt från Naturskyddsföreningen, LRF, miljönämnden, Länsstyrelsens naturvårdsenhet och kulturmiljöfunktion.

Efter att sökanden tagit del av inkomna yttranden ändrades ansökan till att omfatta två fritidshus/tomtplatser. Ett nytt grannehörande gjordes och yttranden inkom från ägare till fastigheterna: [redacted] samt länsstyrelsens naturvårdsenhet och kulturmiljöfunktion. Något nytt yttrande från



_____ och
Naturskyddsföreningen har inte inkommit.

LRF:

Lrf anser att eventuell byggnation inte medför någon större påverkan på det aktiva jordbruket i bygden.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet:

Naturvårdsenheten har inga synpunkter angående de två planerade tomterna för fritidshus.

Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion:

Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion har inget att erinra ur kulturmiljösynpunkt mot nybyggnad av de två fritidshusen.

Yttrande från fastighetsägare till Holen _____

Fastighetsägarna motsätter sig detta. Det är naturskyddat område och den befintliga smala byvägen tål inte belastning av mycket trafik. Vår tomtgräns går delvis på nuvarande vägyta och den kommer vi ej att avstå. Hur löses vatten och avlopp?

Yttrande från fastighetsägare till Holen _____

Vi motsätter oss även detta med samma motivering som tidigare.

Tidigare yttrande från fastighetsägaren:

Att uppföra hus i direkt anslutning till ett Naturminne tycker vi är direkt olämpligt. Det kommer att bli stor inverkan på den i området fina miljön. Nya tillfartvägar tillgängligheten klart begränsad mellan de hus som redan står där på båda sidor av tillfartsvägen / stigen som leder upp till platsen där informations kartan över Kårgärdeprofilen är placerad.

På Internet går det att läsa om platsen [http:// www.destinationorsa.se](http://www.destinationorsa.se). Det är en stor turistattraktion enligt Orsa turistinformation att besöka denna fina plats och ta del av Kårgärdesprofilen se bergarter i dagen och inte minst den fina utsikten. Allt detta går om intet om det placeras hus där.

Yttrande från fastighetsägare till Holen _____

De föreslagna nybyggnationerna ligger inom område Riksintresse för naturvård. Förutom Kårgärdeprofilen som ligger intill tomterna finns på fastigheten 2 fornlämningar registrerade. Ett mycket gammalt lertag (ett av mycket få i Orsa) är beläget på samfälligheten intill där fastighetsägaren på 16:5 föreslår väg igenom. Det finns flera gamla stenrösen, stensträngar och stora gropar som borde undersökas av arkeolog inom Tomt 2 och 3. Hela detta område har förindustriell karaktär med tillgång av både kalk och lera och har använts av bybor under hundratals år .De gamla "stengatorna" från gamla Holens by leder upp till området. Området bör bevaras utan bebyggelse.

Yttrande från fastighetsägare till _____

Vi tycker att uppförande av 2 fritids hus i nära anslutning till ett Naturminne tycker vi är direkt olämpligt. Byggnation på dessa tomter kommer att störa besökare som vill ta del av Kårgärdesprofilen och dess omgivning. (se hemsidan där man förespråkar ett besök för turister mm)



Det kommer att bli stor inverkan på den fina miljön tillgängligheten klart begränsad mellan ängsladorna som står där på båda sidorna om stigen/gångvägen. Vägen som leder genom gårdarna tål inte större belastning, det kommer att bli klart störande för oss som vistas där.

Läs gärna tidigare Yttrande från oss inskickat 2017-09-27.

Yttranden från Holen [REDACTED]

Reservationer till byggnation enl. bif. situationsplan härleds nedan.

Vi har varit i kontakt med Lantmäteriet vilka inte förordar denna typ av avstyckningar/lösningar. Tilltänkta avstyckningar blir till antalet minst 3 st då skogen troligen kommer att avyttras var för sig. En bysamfällighet blir berörd gällande tomt 1 och 2. Sannolikt är heller inte delägarna i Bysamfälligheterna intresserade av ingreppen och kostnaderna för rustning av väg som detta skulle medföra. Lantmäteriet ser då hellre att skogsmark och jordbruksmark på [REDACTED] skulle då endast bestå av 2626 m² tomt och tomtgränsen skulle då gå i diket bakom uthusen i sydöstra delen av tomten. Ett bud har lagts på skogsmark samt jordbruksmark ca: 8Ha. Vid ett ev. förvärv enl. ovan kommer åkermarken på tomt 1 och 2 samt den igenvuxna betesmarken på tidigare tomt 3 restaureras till betesmark igen.

Byggtekniskt:

Tomt 1. Enskilt avlopp blir svårt att lösa då det inte är nog långt ned till berget. Sprängning i berget för indragning av vatten och avlopp/infiltration är högst sannolikt.

Tomt 2. Hela tomten är i princip bara berg. Vatten och avlopp medför sprängning och därmed blir det en oförsvarligt hög kostnad för ev. köpare.

Gemensamt för tomt 1 och 2 är att kostnaderna för vatten, avlopp, el, vägar samt Lantmäteriförrättningar kommer bli så höga att det blir mycket svårt att hitta köpare med någon form av insikt i vad etableringen kostar, därutöver tomtpriset. Nyttjandeavtalet som finns parterna emellan ([REDACTED]) medför även det hinder för etablering.

Tillgänglighet tomter:

Tillgängligheten till tomt 1 och 2 går från Wixnersvägen via en liten grusväg på delvis bysamfällighet samt delvis på [REDACTED]. Grusvägen är tidvis känslig för trafik och än mer så vid snösmältning och kraftigare regn. Det är inte på något sätt en förstärkt väg utan gjord av materialen som för den tiden fanns att tillgå som senare toppats med lite kalkgrus. Vägen kantas på norra sidan från övre vägförgreningen ned till Wixnersvägen av ett +100årigt väl fungerande och tillika absolut nödvändigt täckdike. Skulle täckdiket skadas får [REDACTED] mängder med vatten in på gårdarna. Dessa hus/gårdar har ingen modern dränering och är i stort behov av detta täckdike. Nyligen har även kraftkabel samt stadsnätskablar plöjts ned i vägkanten samt mitt i vägen nämnd ovan. De som gjorde jobbet tog stor hänsyn till täckdiket. Vägen har blivit ytterligare något mjukare av det. Efter förgreningen upp mot Skeer går bysamfälligheten och vägen isär. Vägen som är 2m bred smiter förbi uthusen och bysamfälligheten går öster om det ena uthuset. Vägen mellan uthuset tillåter inga större fordon. Tanken för denna vägplacering var troligen att utöka arealen på jordbruksmarken en gång i tiden. Vägen samt uthusen ligger alltså på 16:5 men har av gammal hävd brukats av [REDACTED] Uthusen ägs av [REDACTED]

Ett förnyat nyttjandeavtal på marken finns upprättat från 20050804. Efter uthusen övergår grusad väg till en bredare stig på mylla med rösen på var sida. Uthusens placering medger ingen rustning av vägen eller i dagens skick trafik med större fordon. Uthusen används i [REDACTED] verksamhet.



Vägen används i [redacted] verksamhet och ytterligare trafik på vägen skulle avsevärt hindra verksamheten. Redan idag aviseras trafik på vägen i förväg från [redacted]

Inkomna yttranden gällande situationsplan som redovisar två tomter har skickats till sökanden för kommunikering sin inkom med svar 2018-01-08:

Efter samrådan och möte med stadsarkitekt Tommy Ek har ansökan ändrats till två nya tomter på ny placering enligt nytt förslag. Tidigare ansökan berörde tre tomter närmare Kårgärdeprofilen. Denna ansökan drogs tillbaka efter samrådan med Tommy Ek.

1. Byggnationerna gäller sportstugor av MINDRE typ strax över storleken för Attefallhus. Dvs SMÅ hus inte stora. Torpargrunder. Många stugor i området i liknande storlek har knappt några tillfartsvägar vilket kommer vara fallet även för dessa byggnader. Tillfartsvägarna görs inte stora och våldsamma utan placeras och utformas för att smälta in i terrängen. Naturskyddet för Kårgärdeprofilen gäller bara för själva Fornminnet som vi förstår. Hur stort är området runt som skyddas? Det kan väl snarare vara en fördel med viss förstärkning av vägen så det är enklare att besöka Kårgärdeprofilen? Att Kårgärdeprofilen skulle "gå om intet" av dessa byggnader ser vi som starkt överdrivet eftersom liknade byggnader redan finns i dess närhet.
2. Tillfartsvägar - Dikning och förstärkning av befintlig väg görs naturligtvis vid behov. Eftersom husen är av mindre typ som utrustas med förbränningstolett och vatten som hinkas in kommer grävning och schakt att vara minimal
3. Vatten och Avloppsfrågan - Husen utrustas med förbränningstolett och vatten hinkas in i avvaktan på beslut gällande Kommunalt VA.
4. Husen utrustas med Luftpump.
5. Tomterna utgör enligt Stadsarkitekt Tommy Ek inget hinder för tillfartsvägar eller närhet till Kårgärdeprofilen som i tidigare ansökans utlåtande hävdats. Att Kårgärdeprofilen skulle "gå om intet" av dessa byggnader ser vi som starkt överdrivet eftersom det finns liknade byggnader i dess närhet.
6. Tillfartsväg till "Lertagstomten" behöver ej gå ända fram till byggnaden eftersom nyttjandet är begränsat.
7. Vissa av synpunkterna har andemeningen av att vi ska skövla och förstöra vilket är ologiskt eftersom byggnaderna är av liten enkel karaktär med litet eller ringa schakt behov.
8. Stor hänsyn kommer tas (kan villkoras i ett bygglov) till stenrösen och fornlämningar med hjälp av Länsstyrelsen, Kulturmyndigheten och Hoken Lunden Kårgärde Samfällighetsförening.

Yttrande från miljönämnden

Planerad byggnation på tomt 2 sker på jordbruksmark, välhävdad betesmark, vilket bör undvikas.

Motiv för beslut

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen



av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen:

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Upplysningar

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

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 2017-08-31

Anteckning om att ansökan ändrats till två tomter, 2018-10-26

Situationsplan, inkom 2017-10-26

Yttranden från Länsstyrelsens naturvårdsenhet, inkom 2018-02-06

Yttranden från Länsstyrelsen kulturmiljöfunktionen, inkom 2018-01-26

Yttranden från Nodava, inkom 2017-09-20

Yttranden från LRF Orsa, inkom 2017-09-18 (och 2017-11-13)

Yttranden från Holen 67:2, inkom 2017-11-20

Yttrande från Holen 67:6, inkom 2017-11-19 (och 2017-09-19)

Yttrande från Holen 16:6, inkom 2017-11-20

Yttranden från Holen 68:2, inkom 2017-11-21

Sökandens svar på kommunikering, inkom 2018-01-08

Yttrande från miljökontoret, 2018-03-06

Sändlista

Sökanden:



Beslut och överklagandehänvisning skickas med rek till:

[Redacted text block]



§ 12

Informationsärenden

1. Nya medarbetare presenteras för nämnden:
Anna Frost Thunell, kundmottagare
Anna Simonsson Eriksson,
bygglovsassistent
Jan-Olof Berglund, byggnadsinspektör
Anna-Sofia Jobs, planarkitekt

2. Byggnadsinspektör diskutera avvikelse från BBR med byggnadsnämnden OK BN 2017/00099



§ 13

Delegationsbeslut

1. Hansjö 243:2, Avskrivning OK BN 2017/00288-8
2. Hansjö 7:7, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus OK BN 2017/00255-6
3. Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 6 315 kronor för anpassning av bostad. OK BN 2017/00170-10
4. Hansjö 135:218, Bygglov för nybyggnation av fritidshus OK BN 2018/00024-11
5. Viborg 16:6, Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus OK BN 2018/00005-7
6. Svea 3, Startbesked för installation av fettavskiljare OK BN 2017/00297-8
7. Bäcka 1:11, Slutbesked för ändrad användning OK BN 2017/00040-25
8. Oljonsbyn 6:7, Startbesked för nybyggnad av fritidshus OK BN 2017/00215-19
9. Hansjö 135:247, Startbesked för nybyggnad av fritidshus OK BN 2017/00223-20
10. Orsa Kyrkby 24:9, Slutbesked för ändrad användning av industri till gym OK BN 2017/00275-27
11. Vångsgärde 2:14, Bygglov för nybyggnation av fritidshus och komplementbyggnad OK BN 2017/00279-9
12. Hansjö 135:111, Startbesked för tillbyggnad av fritidshus OK BN 2017/00249-11
13. Brantudden 1, Rivningslov för rivning av fritidshus OK BN 2018/00027-5
14. Storken 7, Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus OK BN 2016/00094-33
15. Vångsgärde 1:30, Startbesked för stommen vid tillbyggnad av enbostadshus OK BN 2017/00008-22
16. Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 688 kronor för service av trapphiss OK BN 2018/00015-4



- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 17. | Slutbesked för tillbyggnad fritidshus, anmälan installation eldstad och anmälan nybyggnad komplementbyggnad på Slättberg 9:19 | OK BN 2015/00163-5 |
| 18. | Slutbesked för nybyggnad komplementbyggnad | OK BN 2015/00016-15 |
| 19. | Slutbesked för tillbyggnad fritidshus på Hansjö 135:106 | OK BN 2015/00023-26 |
| 20. | Slutbesked för ändrad användning av bibliotek till undervisningslokaler | OK BN 2015/00343-15 |
| 21. | Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus Holen 3:9 | OK BN 2017/00211-14 |
| 22. | Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus Hansjö 91:10 | OK BN 2017/00062-11 |
| 23. | Startbesked för installation av eldstad Oljonsbyn 50:7 | OK BN 2018/00020-6 |
| 24. | Slutbesked för installation av eldstad Oljonsbyn 50:7 | OK BN 2018/00020-7 |
| 25. | Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 4 263 kronor för stödhandtag samt anpassning av befintlig ramp | OK BN 2018/00018-5 |
| 26. | Bostadsanpassningsbidrag beviljas för begagnad spisevakt. | OK BN 2017/00037-4 |
| 27. | Orsa Kyrkby 49:51, Bygglov för nybyggnad av garage | OK BN 2017/00059-5 |
| 28. | Orsa Kyrkby 4:4, Slutbesked för tillbyggnad av pumphus | OK BN 2017/00207-13 |
| 29. | Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 3 750 kronor för installation av underskåpsarmatur | OK BN 2017/00292-5 |
| 30. | Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 688 kronor för service av trapphiss. | OK BN 2018/00014-5 |
| 31. | Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 3063 kronor för spisevakt | OK BN 2018/00022-4 |
| 32. | Slutbesked för nybyggnad av fritidshus Skattungbyn 133:59 | OK BN 2018/00021-6 |



§ 14

Delgivningar

1. Länsstyrelsens beslut 2018-01-24 att avslå överklagandet över nämndens beslut om bygglov för två fritidshus på Hansjö 224:3 OK BN 2017/00188-28
2. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Slättberg 37:7, 37:16, 53:3 och 53:4 OK BN 2018/00031-1
3. Beslut om arkeologisk utredning, etapp 2 av ny sträckning av Europaväg 45 mellan Vattnäs - Trunna, Mora och Orsa kommuner, Dalarnas län OK BN 2018/00041-2
4. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Nederberga 10:17, 12:3 och 10:4 OK BN 2018/00042-1
5. Länsstyrelsens beslut 2018-01-31 att avslå överklagandet över beslut 2017-08-28 om bygglov för nybyggnad av fritidshus på Hansjö 135:219 OK BN 2017/00183-27
6. Underrättelse om avslutad förrättning. Avstyckning från Skattungbyn 58:14 samt fastighetsreglering berörande Skattungbyn 63:9, s:89 och styckningslotten OK BN 2018/00037-1