

Byggnadsnämnden

2011-08-24

1 (36)

Plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen, Orsa
Onsdag den 24 augusti 2011, kl 13.00 – 15.45

Beslutande: Lennart Rosell, ordförande (s)
Bitte Nohrin-Jernberg (s)
Shigeri Ishida (mp)
Bo Lindblad (c)
Henry Sundberg (kd) ersättare för Johan Smids (c)

Ej tjänstgörande ersättare:
Bo Hermansson (m)

Övriga: Christina Holback, förvaltningschef
Tommy Ek, stadsarkitekt
Rolf Larsson, byggnadsinspektör
Håkan Persson, planchef, §§ 100-101
Johan Nilsson, planarkitekt, §§ 100-101
Ulla Björklund, sekreterare
Håkan Bäcklund, räddningschef, § 100
Britt Haglöf, gis-samordnare, § 100

Utses att justera: Bitte Nohrin-Jernberg

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa i Orsa, fredag den 26 augusti 2011

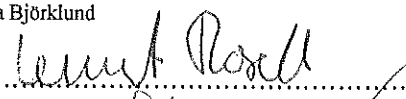
Underskrifter:

Sekreterare

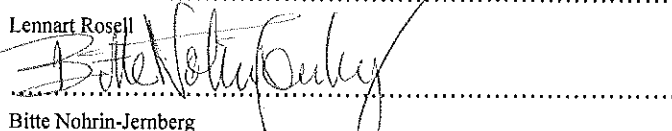

.....
Ulla Björklund

Paragrafer: 100 - 118

Ordförande


.....
Lennart Rosell

Justera


.....
Bitte Nohrin-Jernberg

ANSLAG/BEVIS

Organ: Byggnadsnämnden

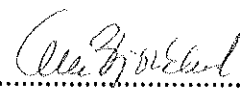
Sammanträdesdatum: 2011-08-24

**Datum för
anslags uppsättande:** 2011-08-29

**Datum för
anslags nedtagande:** 2011-09-19

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

Underskrift:


.....
Ulla Björklund

Innehållsförteckning

§ 100	Information om översvämningsnivåer	sid 3
§ 101	Detaljplan för Grönklittstoppen	sid 4
§ 102	Yttrande till Förvaltningsrätten	sid 5
§ 103	Ovårdad tomt	sid 6
§ 104	Skrivelse om ånglok på bangården	sid 7
§ 105	Förhandsbesked för bostadshus på Hølen 16:5, Andreas Hedström.	sid 8
§ 106	Förhandsbesked för fritidshus på Hansjö 242:2, Sten Ahlgren.....	sid 11
§ 107	Bygglov, garage på Orsa Kyrkby 104:9.....	sid 15
§ 108	Bygglov, återvinningsstation på Skattungbyn 88:1, FTI AB.....	sid 17
§ 109	Förhandsbesked för fritidsus på Hansjö 108:1, Johan Olmats.....	sid 19
§ 110	Strandskyddsdispens, muddringsmassor på Orsa Kyrkby 4:4	sid 22
§ 111	Delårsrapport 2011.....	sid 24
§ 112	Budget 2012.....	sid 25
§ 113	Flyttad sammanträdestid för nämnden i september	sid 28
§ 114	Meddelanden.....	sid 29
§ 115	Redovisning av delegationsärenden.....	sid 30
§ 116	Redovisning av delegationsärenden, samråd med lantmäteriet	sid 34
§ 117	Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar	sid 35
§ 118	Övrigt.....	sid 36

Byggnadsnämnden

2011-08-24

3

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 100

Information om översvämningsnivåer

Räddningschef Håkan Bäcklund och gis-samordnare Britt Haglöf informerade om översvämningsnivåer.

Byggnadsnämnden	2011-08-24	4
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	3

Bn § 101

Au § 47

Dnr Plan Orsa 2011/1

Detaljplan för del av fastigheten Hansjö 135:68 vid Grönklittstoppen

Byggnadsnämndens beslut

- Detaljplaneförslaget godkänns för samråd
- Upprättad behovsbedömning 2011-07-01 godkänns. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Redogörelse för ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har i augusti 2011 upprättat ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Hansjö 135:68 vid Grönklittstoppen i Grönklitt.

Planens syfte är att möjliggöra för cirka 50-70 lägenheter med möjlighet att direkt från bostaden nå pistsystemet i Grönklitt. Även befintlig parkeringsplats i områdets östra del ingår i planen för att säkerställa parkeringsmöjligheter till toppstugan, som är en viktig målpunkt på Grönklitt belägen väster om planområdet. Planen hanterar även frågan om hur allmänheten ska röra sig från toppstugans vinterparkering till toppstugan

Byggnadsnämnden	2011-08-24	5
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	4

Bn § 102

Au § 48

Dnr BAB2010.5004.05

Yttrande till förvaltningsrätten Mål nr 954-11

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden vidhåller tidigare beslut i ärendet då överklagandet inte innehåller några nya uppgifter som ger nämnden anledning att ändra sin uppfattning i frågan.
- Byggnadsnämnden motsätter sig det som yrkas, ett rullstolsgarage.

Redogörelse för ärendet

har den 27 september 2010 inkommit med en ansökan om "Förvaring av el-moped".

Hembesök är gjort den 10 januari 2011. El-mopeden förvaras under trappen i korridoren på entréplanet.

Byggnadsnämnden har den 26 januari 2011 beviljat bostadsanpassningsbidrag med 4 150 kronor för montering av ramp på broplanet och tröskelkilar vid ytterdörr för att sökanden ska kunna förvara och köra el-mopeden in och ut på entréplanet. Beslutet har överklagats till förvaltningsrätten.

Byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut att den sökta åtgärden, förvaring av el-moped och arbetsterapeutens intyg frostfri förvaring, kan ske på entréplanet. El-mopeden förvaras vid hembesöket under trapp på entréplanet. Genom att bevilja bostadsanpassningsbidrag för montering av ramp vid ytterdörr och tröskelkilar vid ytterdörr så anser byggnadsnämnden att sökt åtgärd för förvaring av el-moped är uppfyllt.

Medicinska intyg styrker att förvaringen bör vara nära sökandens dagliga behov av el-mopeden, att starta och avsluta sin färd med el-mopeden i huset. Utrymme för förvaring av el-mopeden finns enligt byggnadsnämnden på entréplanet.

Underlag

Tjänsteskrivelse 2011-07-19

Föreläggande 2011-07-05 från förvaltningsrättense med överklagande från

Justerandes sign

M BNS

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2011-08-24	6
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	5

Bn § 103

Au § 49

Dnr 10/121

Angående ovårdad tomt, Hansjö 10:110

Byggnadsnämndens beslut

Ärendet avskrivs då trädbeståndet gallrats.

Fastighetsägaren upplyses om att undervegetation bör slås minst en gång per sommar med hänsyn till omgivningen.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har under 2010 fått påstötningar om att tomten Hansjö 10:110 är alltför vildvuxen. Syn på plats gjordes och skrivelse skickades till fastighetsägaren om att gallring av trädbeståndet bör ske samt att undervegetation bör slås minst en gång per sommar med hänsyn till omgivningen.

Byggnadsinspektör har gjort syn på plats 2011-08-03. Gallring är utförd under 2010.

Byggnadsnämnden	2011-08-24	7
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	7

Bn § 104

Au § 51

Dnr 11/149

Skrivelse om uppställt ånglok på Orsa Kyrkby 15:111

Byggnadsnämndens beslut

Ärendet avskrivs då ångloket flyttats från bangården.

Redogörelse för ärendet

Skrivelse har inkommit ställd till Orsa kommun, informationsavdelningen, från W Magnusson i Uppsala om misspydande ånglok på bangården i Orsa. Skrivelsen har skickats vidare till byggnadsnämnden. W Magnusson skriver:

”Vi som har våra fritidshus i Orsa tycker inte att det uppställda ångloket på bangården pryder sin plats. Även allmogen anser samma sak.

Tidigare fanns det skrotvagnar och lok men de har sedan några år försvunnit. Nu kommer det i Orsa att anordnas olika arrangemang som kommer att generera stora skaror människor från olika håll. Skall inte kommunen ha möjlighet att påverka så locket flyttas undan, eller till Tallhed. Detta förslag angav en äldre man, på något sätt engagerad i Orsa Järnvägsklubb.”

Emotser snabbt ett svar hur kommunen tänker agera.

Ångloket har stått uppställt på Orsa bangård, fastigheten Orsa Kyrkby 15:11, som angetts som järnvägsområde enligt gällande detaljplan från 1926.

Ångloket har flyttats från bangården.

Byggnadsnämnden	2011-08-24	8
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	8

Bn § 105

Bn au § 52

Dnr 11/25

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus på Holen 16:5

Andreas Hedström, Wixnersvägen 6, 794 22 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Dispens från bestämmelserna om strandskydd i miljöbalken avslås då sökt åtgärd får anses strida mot syftet med strandskyddet och då lagstadgade särskilda skäl saknas
- Bygglov kan inte påräknas då sökt åtgärd inte bedöms uppfylla kraven i 2 kap 1-2 §§ plan- och bygglagen och 3 och 4 kap miljöbalken om lokalisering av bebyggelse.

Redogörelse för ärendet

För området gäller kommunomfattande översiktsplan. Området är riksintressant för natur- och kulturvård och utgör bevarandevärd odlingsmark, klass A i jordbruksinventering, samt är beläget inom strandskyddat område.

Angränsande markägare, länsstyrelsen och LRF i Orsa har beretts tillfälle att yttra sig.

Delägare till Holen 2:1 anser att byggande av ett tvåvåningshus klart stör utsikten från hans fastighet. Han anser också att man skall värna om det öppna jordbrukslandskapet. Markerna inom detta område är kända för sin bördighet.

Ägarna till Oljonsbyn 5:10 påpekar att sökanden bör vara medveten om att flytgödselspridning kommer att ske 2-3 ggr/år intill tomtgräns. Byggande av bostäder bör ej ske på jordbruksmark utan styras till annan mark på grund av den låga andelen jordbruksmark i Orsa kommun och bevarandet av det öppna landskapet som är viktigt även för turismen.

LRF i Orsa skriver i sitt yttrande 2011-04-20 bland annat att den planerade byggnationen är i ett område där två nystartade och satsande lantbruksföretag verkar. Det finns ingen befintlig bebyggelse i närheten och ett aktivt jordbruk är en förutsättning för att området ska behålla sin karaktär. Om det skulle tillåtas byggnationer i området finns det stor risk för framtida störningar och försvårande av lantbruksföretagande i kommunens södra delar.

Forts bn § 105

Byggnadsnämnden	2011-08-24	9
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	9

Forts bn § 105

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande 2011-05-09 bland annat att fastigheten ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövård. De tyngsta värdebärarna för riksintressemiljön Orsasjön återfinns inom ett ca 2000 m långt och ca 1200 meter brett kärnområde som omsluter Holens by. Holens by utgör hjärtpunkten i en ålderdomlig struktur av central betydelse för både upplevelsen och förståelsen av hela det omgivande kulturlandskapet inom riksintresset. Genom tidsskikten framträder området med och omkring vägsträckningen till bebyggelseanhopningen i Nygården som en mycket gammal grundstruktur med ursprung i järnåldern. Bäckens, som rinner genom området och korsar vägen strax nedanför Holen by, var en avgörande förutsättning för att överhuvudtaget etableringen gjordes inom området. Strukturen är mycket påtaglig och upplevelsebar i dagens landskap. Den har en ytterst central betydelse för riksintressemiljön.

Föreliggande förslag innebär uppförande av fritidshus mellan bäcken och den mycket gamla vägsträckningen som leder från Lunden genom Holens by och vidare till nuvarande Rv 45. Det föreslagna bostadshuset avses att placeras i den centrala delen av kärnområdet för riksintresset där avsaknaden av bostadsbebyggelse är karakteristiskt för områdets höga kulturmiljövärden.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna synpunkter. Inget yttrande har inkommit.

Motiv för beslut

Området omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap, 13§ miljöbalken. Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet i 15 § om det finns särskilda skäl.

Enligt 7 kap 18 c § miljöbalken får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Forts bn § 105

Byggnadsnämnden	2011-08-24	10
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	10

Forts bn § 105

Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl saknas för att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har ändrats från och med den 2 maj 2011. Av punkt 2 i övergångsbestämmelserna framgår att den äldre lagstiftningen, d.v.s. plan- och bygglagen 1987:10, ska tillämpas i detta ärende.

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen och 3 kap 1 § miljöbalken skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden vid ansökan om förhandsbesked ge besked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap,
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10 - 18 §§.

Området ligger inom riksintresseområde för naturvård, kulturmiljö och friluftslivet samt utpekat riksintresseområde enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Fastigheten ingår i ett större sammanhängande aktivt jordbruksområde. Sökt åtgärd bedöms inte vara lämplig och kan inte anses uppfylla de krav på lokalisering av bebyggelse som anges i 2 kap 1 § plan- och bygglagen och i 3 och 4 kap miljöbalken.

Övrigt

Beslutet ska skickas till Andreas Hedström med anvisning om hur det kan överklagas samt för kännedom till Erik Löhf, Maria Nordqvist och Peter Paulsson.

Byggnadsnämnden	2011-08-24	11
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	11

Bn § 106

Bn au § 53

Dnr 11/52

Förhandsbesked för fritidshus på Hansjö 242:2

Sten Ahlgren, Sjövägen 10, 133 36 Saltsjöbaden

Byggnadsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för sökt åtgärd kan påräknas.
- Tillkommande byggnads utformning ska anpassas till omgivande traditionell fäbodbebyggelse.
- Tillkommande byggnad ska placeras minst tre meter från befintliga odlingsrösen.
- Tillfartsväg anordnas så att intilliggande fastigheter inte skadas.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av fritidshus på Hansjö 242:2 i Fryksås.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för friluftsliv (F13) och turism och friluftsliv (MB 4:2).

Den fördjupade översiktsplanen för Grönklitt (Generalplan för Grönklitt från 1981) anger att en dispositionsplan för Fryksås från 1970 ligger till grund för utvecklingen av området. Vid prövning av ärenden inom området har byggnadsnämnden ambitionen att slå vakt om den bebyggelsetradition som finns. Fastigheten som ansökan avser ligger inom det område som i dispositionsplan från 1970 för Fryksås anses lämpligt att bebygga.

Angränsande markägare och Nodava har beretts tillfälle att yttra sig.

Ägaren till Hansjö 220:5 och 241:7 skriver i yttrande 2011-05-02 bland annat att hon hyser oro för framtiden pga de stora förändringar som har skett under de senaste 10 åren i Fryksås och önskar att kommunen har ett större perspektiv på vad man vill med utvecklingen i Fryksås. Dialog vore önskvärt mellan fäbodlaget och kommunen. På tomten finns stora gamla odlingsrösen som ej får röras.

Forts bn § 106

Byggnadsnämnden	2011-08-24	12
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	12

Forts bn § 106

Väganslutningen till tomten ifrågasätts då det redan finns utlagd väg från andra hållet och då sökanden även äger intilliggande fastighet.

Tomten ligger inom kärnområdet och man behöver vara varsam med kärnan.

Ängs- och odlingsmark inom fäboden bör bevaras. Annars blir vi till slut en stugby.

Boken om Fryksås bifogas för att ge kunskap om vår verklighet.

Ägarna till Hansjö 230:2 vill att anslutningsvägen ska hålla ett sådant avstånd så angränsande fastighet (230:2) inte kan riskeras att skadas eller förstöras. Gäller även vid snöröjning.

Ägaren till Hansjö 237:2 är frågande till hur man kan få plats på markerad yta pga stenrösen som är fredade.

Ägaren till Hansjö 241:4 skriver:

”Jag har beretts tillfälle att yttra mig över planerad byggnation på Hansjö 242:2 som har samma ägare som Hansjö 241:5. Det innebär att sökanden förfogar över mark som i öst-västlig riktning är drygt 100 meter lång. Södra gränsen på min fastighet mot 242:2 är ca 24 meter lång och enligt ansökan önskar sökanden täppa till 20 meter av min fastighet genom en extremt lång byggnad placerad 4,5 meter från min fastighetsgräns. Lokaliseringen och utformningen av byggnaden är helt olämplig och oacceptabel och spolierar helt byggmöjligheterna på min tomt.

På 70 talet gjordes ett utkast till byggnadsplan för Fryksås. I den planen är min och sökandens fastighet utlagda som byggbar mark. Det fanns en tanke illustrerad att en utfart västerut skulle möjliggöras från såväl min fastighet som 241:5. Den tillfarten (servitutet) skulle vara förlagt i min norra tomtgräns. Genom byggnation på 241:7 väster om min fastighet har denna tillfartsmöjlighet förhindrats. Tillfartsfrågan till min fastighet måste lösas innan någon byggnation skall tillåtas på 242:2. Det finns fortfarande möjlighet att förlägga ett servitut i norra gränsen på 242:2 västerut till förmån för min fastighet. Servitut kan också förläggas mellan 242:2 och 241:5 söderut. Vad jag förstår så kan utfartsfrågan t o m lösas genom tvång i en lantmäteriförrättning om inte en frivillig överenskommelse träffas.

Jag har inget att erinra mot att delar av 242:2 bebyggs men det skall ske på ett hänsynsfullt och lämpligt sätt efter att min tillfartsfråga lösts. Vidare skall sökanden godkänna att en byggnation sker på min fastighet. Såväl den föreslagna placeringen som utformningen av byggnaden strider mot de traditioner som skall värnas i den gamla fäbodmiljön varför jag motsätter mig förhandsbeskedet.”

Forts bn § 106

Byggnadsnämnden	2011-08-24	13
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	13

Forts bn § 106

Nodava har i yttrande 2011-05-04 tillstyrkt förhandsbesked. Förbindelsepunkt avseende vatten och spillvatten är ej utbyggd till ovanstående fastighet. Anslutning kan medges i ungefärligt läge som fastighetsägaren önskar enligt uppgift på karta lämnad i samband med förhandsbesked. För att möjliggöra eventuell framtida anslutning av spill och vatten till fastigheten norr om 242:2 önskar Orsa Vatten och Avlopp AB, om behov finns, teckna servitutsavtal med fastighetsägaren avseende ledningsdragning av VA över fastigheten 242:2.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna skrivelser.

I yttrande 2011-06-20 anges bland annat att fastigheten Hansjö 242:2 utgör tillsammans med fastigheten Hansjö 245:1 Janséngården. Vi är nu 3:e och 4:e generationen som ägare och använder gården. Vi har nu blivit flera användare och behöver lite mera plats och naturligt är ju då att planera för byggnader på den intilliggande tomten 242:2.

Min förfrågan om förhandsbesked till bygglov gäller ca 120 m² byggyta på en tomt som är 1713 m², vilket motsvarar att ca 7% av tomtytan bebyggs, vilket inte kan kallas förtätning eller stugby.

”Kommentarer till grannarnas erinringar:

237:2 - Givetvis skall stenrösen lämnas fredade vid byggnationen.

241:4 - Vi önskar naturligtvis placera vår byggnad så högt upp på vår tomt som möjligt dvs 4,5 meter från tomtgränsen (brandavstånd). Det är märkligt att det inte planerades någon väganslutning till 241:4 när den större fastigheten 241:1 styckades om. En anslutning är möjlig att göra längs fastigheten 241:7 södra gräns västerut till fägatan. Anslutningen kan inte göras över vår fastighet 242:2, då befintliga stenrösen skall lämnas fredade. Att föreslå en anslutning till 241:4 söderut mellan våra två fastigheter 241:5 och 242:2, tvärs över vår gård är otänkbart och den skulle i så fall också gå genom stenrösen. Hur man kan påstå att den föreslagna byggnaden strider mot de traditioner som skall värnas på Fryksås är svårt att förstå, då det ännu inte finns några ritningar på denna byggnad. Det är i nästa skede Byggnadsnämndens sak att avgöra om bygglov.

230:2 – Anslutningsvägen till denna fastighet går i fägatan från Fjösplan söderut till Tjädergården. En gångväg (s:9) som går längs vår södra gräns på fastigheten 241:5 snöröjs ej på vintern. Denna gångväg viker av (s:11) ned till Birgers källa och berör inte fastigheten 242:2.”

Motiv för beslut

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har ändrats från och med den 2 maj 2011. Av punkt 2 i övergångsbestämmelserna framgår att den äldre lagstiftningen, d.v.s. plan- och bygglagen 1987:10, ska tillämpas i detta ärende.

Forts bn § 106

Byggnadsnämnden	2011-08-24	14
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	14

Forts bn § 106

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen och 3 kap 1 § miljöbalken skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap,
2. inte skall föregås av detaljpaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10 - 18 §§.

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 detaljpaneläggning enligt bestämmelserna i 5 kap 1 § plan- och bygglagen.

Med villkor att nya byggnader skall hålla ett avstånd av minst 3 m från befintliga stenrösen samt att ny utfart skall utföras och placeras så att intilliggande fastighet ej skadas minimeras omgivningspåverkan. Fastigheten Hansjö 241:4 är ej prövad som tomt. En ev utfart från Hansjö 241:4 över fastigheten Hansjö 242:2 riskerar att skada befintliga stenrösen och bedöms därför som olämpligt. Ett servitut för gångtrafik på grannfastighet, utan att skada befintliga stenrösen, bör däremot vara möjligt att ordna.

Uppllysningar

Förhandsbeskedet 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 medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Sökanden informeras om att befintliga odlingsrösen är skyddade enligt miljöbalken/kulturminneslagen.

Beslutet skickas till sökanden, ägaren av Hansjö 220:5 och 241:7, delägarna av fastigheten Hansjö 230:2, ägaren till Hansjö 237:2 och ägaren till Hansjö 241:4 med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Avgift: 3 240 kronor enligt av kommunfullmäktige antagen taxa (faktura översänds separat)

Byggnadsnämnden	2011-08-24	15
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	20

Bn § 107

Au § 56

Dnr 11/77

Bygglov för nybyggnad av garage på Orsa Kyrkby 104:9

Ingvar Levin, Stenbergsvägen 8, 794 33 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Mindre avvikelse från detaljplan medges för antal uthus
- Sökt bygglov beviljas
- Räddningstjänstens granskningsyttrande 2011-04-28 ska följas.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser nybyggnad av garage (63 kvm) på Orsa Kyrkby 104:9.

För området gäller detaljplan (dp 7). På fastigheten finns idag ett bostadshus och tre uthus. Två av de befintliga uthusen ska rivas. Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan då den anger att endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras. Garaget avses placeras ca 0,8-1,0 m från östra tomtgränsen.

Räddningstjänsten har i yttrande 2011-04-28 angett att byggnads yttervägg, placerad mindre än 4 m från granntomt, skall utföras i lägst klass EI 30 upp till yttertaketets underkant. Fönster skall utföras i E30, fönster får ej vara öppningsbart. Alternativt skall byggnaden placeras 4 m från tomtgräns.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit

Motiv för beslut

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har ändrats från och med den 2 maj 2011. Av punkt 2 i övergångsbestämmelserna framgår att den äldre lagstiftningen, d.v.s. plan- och bygglagen 1987:10, ska tillämpas i detta ärende.

Enligt 17 kap 4 § plan- och bygglagen skall 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i detaljplanen. I 39 § föreskrivs att byggnad, som inte skall sammanbyggas eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte får läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och inte närmare gränsen än 4,50 meter.

Forts bn § 107

Byggnadsnämnden	2011-08-24	16
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	21

Forts bn § 107

Enligt 8 kap 11 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,
2. den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras
 - a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller
 - b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, och
3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10 - 18 §§.

Byggnadsnämnden får medge dispens från bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan om det finns påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Regeringsrätten har uttalat att, om de i 39 § tredje stycket byggnadsstadgan angivna förutsättningarna föreligger, är även en placering närmare gränsen än 4,50 meter att anse som planenlig.

Sökt åtgärd bedöms inte utgöra men för grannar eller utgöra fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och försvårar inte ett lämpligt bebyggande av området.

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Avvikelsen bedöms vara av mindre omfattning och förenlig med detaljplanens syfte.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-04-20
Fasadritning, inkommen 2011-04-20
Planritning, inkommen 2011-04-20
Situationsplan, inkommen 2011-04-20

Övrigt

Bygglovet upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

Byggnadsnämnden	2011-08-24	17
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	22

Bn § 108

Au § 57

Dnr 11/117

Bygglov för återvinningsstation på Skattungbyn 88:1

FTI AB, Kenneth Ljunggren, Box 17033, 104 62 Stockholm

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.
- Starbesked, för att påbörja åtgärden, godkänns med stöd av 10 kap 23§ plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Anläggningen får tas i bruk utan slutbesked.
- Sökanden informeras om att åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser uppförande av återvinningsstation med omgivande plank på Skattungbyn 88:1 i anslutning till affären på fastigheten Svea 3.

För området finns ingen detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för naturvård (N62), kulturvård (K79), friluftsliv (F13) och turism och friluftsliv (MB 4:2) samt inom bevarandevärd odlingsmark.

Angränsande markägare och miljökontoret har beretts tillfälle att yttra sig.

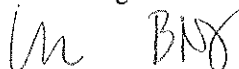
Miljönämnden har i delegationsbeslut 2011-08-09 tillstyrkt bygglov ur miljö- och hälsoskyddsteknisk synpunkt. De anger också att platsen där insamlingen sker ska uppfattas som ljus, välskött och estetiskt tilltalande samt vara utformad/utrustad så att brukarna enkelt och tryggt kan nyttja det. Stationerna ska alltså hållas i vårdat skick samt inte orsaka nedskräpning i omgivningen. Det ska också finnas information på plats om hur sortering ska gå till och kontaktuppgifter till ansvariga.

I protokoll efter samråd mellan Orsa kommun och FTI den 15 mars 2011 uppges att FTI ska se över möjligheten till bygglov som är säsonganpassade, så storleken på återvinningsstation kan variera efter säsong med olika antal behållare. Något sådant utrymme verkar inte planerat i och med detta bygglov.

Tekniska kontoret påpekar i yttrande 2011-08-10 att avtal (markupplåtelse) bör tecknas innan återvinningsstation upprättas.

Forts bn § 108

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2011-08-24	18
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	23

Forts bn § 108

Motiv för beslut

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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 och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap 2 eller 3 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-05-17
Situationsplan, inkommen 2011-05-17
Ritning på staket inkommen 2011-06-20
Planritning inkommen 2011-06-20

Övrigt

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla

Kopia av beslutet skickas till fastighetsägaren.

Avgift: 2 484 kronor (faktura översänds separat)

Byggnadsnämnden	2011-08-24	19
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	24

Bn § 109

Bn au § 58

Dnr 11/62

Förhandsbesked för fritidshus på del av Hansjö 108:1

Johan Olmats, Bygatan 6, 792 31 Mora

Byggnadsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för sökt åtgärd kan påräknas.
- Tillkommande byggnad skall utföras som en våning ovan mark utan souterrängvåning.
- Tillkommande byggnads utformning ska anpassas till omgivande traditionell fäbodbebyggelse. Placering av byggnad skall göras, utan att möjligheter till en bra anslutning till marken försämras, så att utsiktspåverkan minimeras.
- Bygglövsprövningen skall föregås av VA-utredning för fastighetens behov samt att avtal tecknas med Nodava.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av fritidshus på del av Hansjö 108:1 i Fryksås.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för friluftsliv (F13) och turism och friluftsliv (MB 4:2).

Den fördjupade översiktsplanen för Grönklitt (Generalplan för Grönklitt från 1981) anger att en dispositionsplan för Fryksås från 1970 ligger till grund för utvecklingen av området. Vid prövning av ärenden inom området har byggnadsnämnden ambitionen att slå vakt om den bebyggelsetradition som finns. Den del av fastigheten som ansökan avser ligger inom det område som i dispositionsplan från 1970 för Fryksås anses lämpligt att bebygga.

Angränsande markägare och Nodava har beretts tillfälle att yttra sig.

Forts bn § 109

Byggnadsnämnden	2011-08-24	20
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	25

Forts bn § 109

Ägarna till Hansjö 107:6 tycker att byggnaden blir väl stor, 85 kvm i två plan. Påminner om villabebyggelse.

Delägare till Hansjö 108:4 skriver att förhandsbesked kan beviljas enligt ansökan. Då detaljprojektering sker blir vi glada om byggnaden placeras så att vår fina utsikt över Orsasjön/Siljan störs så lite som möjligt.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över inkommen skrivelse från Hansjö 107:6. Inget yttrande har inkommit.

Nodava har i yttrande 2011-08-12 tillstyrkt förhandsbesked med följande synpunkter. Fastigheten ligger utanför allmänt verksamhetsområde för vatten och spillvatten, möjlighet till framtida anslutning finns. För att ovanstående fastighet i framtiden ska kunna erbjudas möjlighet att ansluta till allmänt VA behöver det ske en VA-utredning innan utbyggnad och anslutning kan medges. Eventuellt kan pumpning komma att erfordras för att avleda spillvatten från ovanstående fastighet.

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har ändrats från och med den 2 maj 2011. Av punkt 2 i övergångsbestämmelserna framgår att den äldre lagstiftningen, d.v.s. plan- och bygglagen 1987:10, ska tillämpas i detta ärende.

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen och 3 kap 1 § miljöbalken skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap,
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10 - 18 §§.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 5 kap 1 § plan- och bygglagen.

Forts bn § 109

Byggnadsnämnden	2011-08-24	21
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	26

Forts bn § 109

Upplysningar

Förhandsbeskedet 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 medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Sökanden informeras om att befintliga odlingsrösen är skyddade enligt miljöbalken/kulturminneslagen.

Beslutet skickas till sökanden, ägarna av fastigheten Hansjö 107:6, och två delägare till Hansjö 108:4 med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Avgift: 3 240 kronor enligt av kommunfullmäktige antagen taxa (faktura översänds separat)

Byggnadsnämnden	2011-08-24	22
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	27

Bn § 110

Au § 59

Dnr 11/155

Strandskyddsdispens för utfyllnad med muddringsmassor på Orsa Kyrkby 4:4

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

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämndens tidigare beslut 2011-02-16 §22 upphävs
- Med stöd av miljöbalken 7 kap 18c § pkt 5 beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna för utfyllnad med muddringsmassor inom strandskyddsområde.

Redogörelse för ärendet

Tekniska kontoret planerar att muddra delar av Lillån på fastigheten Orsa Kyrkby 4:4. Muddringsmassor läggs vid strandkant längs Lillån.

För området som ligger inom skyddsområde för grundvattentäkten vid Boggas gäller kommunomfattande översiktsplan samt strandskyddsbestämmelser.

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

Motiv för beslut

Området omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap, 13§ miljöbalken. Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

Miljöbalken 7 kap 18 a § har ändrats från 2 maj 2011 så att kommunen istället för länsstyrelsen kan ge dispens inom vattenskyddsområde.

Forts bn § 110

Byggnadsnämnden	2011-08-24	23
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	28

Forts bn § 110

Enligt 7 kap 18 c § miljöbalken får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Byggnadsnämnden bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges då särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap § 18c pkt 5 föreligger samt att åtgärden inte strider mot syftet med strandskyddet

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 skyddszon för grundvattentäkt vid Boggas.

Byggnadsnämnden

2011-08-24

24

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2011-08-15

29

Bn § 111

Au § 60

Dnr 11/152**Delårsrapport för 2011****Byggnadsnämndens beslut**

- Upprättat förslag till delårsrapport för byggnadsnämnden 2011 (bilaga 1) godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Redogörelse för ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till delårsrapport 2011 för byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden	2011-08-24	25
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	30

Bn § 112

Au § 61

Dnr 11/107

Budget 2012

Byggnadsnämndens beslut

- kommunstyrelsens ramförslag för byggnadsnämnden år 2012 antas och förslaget lämnas vidare till Mora kommun som fastställer årsbudget för den gemensamma stadsbyggnadsförvaltningen.
- kommunstyrelsen delges den verksamhetsplan för 2012 som byggnadsnämnden fastställt 2011-05-18.
- byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att den under sitt tekniska utskott anslår medel för planläggning avseende exploateringsprojekt i Lisselhed, Skeer, Berget 4 samt detaljplaneuppdragen för stationsområdet och Halling-Våmhusvägen.
- byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anslå medel (200 tkr) till kommunal utvecklingsplan för 2012 under kommunstyrelsen samt 400 tkr år 2012 och 400 tkr år 2013 under byggnadsnämnden för arbetet med översiktsplan enligt kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag 2011-08-23.

Redogörelse för ärendet

Kommunstyrelsen har 2011-06-13 beslutat om ramar för kommunens nämnder för år 2012. Byggnadsnämnden har tilldelats en ram på 3927 tkr.

Kommunstyrelsens ramförslag för byggnadsnämnden ser i detalj ut som nedan:

Byggnadsnämnden	136
Stadsbyggnad administration	2838
Bygglov	-877
Planer	91
Karta, Mät, GIS	683
Översiktsplan	400
Bostadsanpassning	706

Forts Bn § 112

Byggnadsnämnden	2011-08-24	26
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-08-15	31

Forts bn § 112

Kommentar:

Beslut om ekonomiska förutsättningar för 2012 behöver harmonisera med samverkansavtalet kring gemensam stadsbyggnadsförvaltning med Mora. Bla:

- Att Mora kommun skall fastställa årsbudget och investeringsbudget för den gemensamma stadsbyggnadsförvaltningen.
- Kostnaderna för den gemensamma förvaltningen skall täckas enligt fördelningen: Mora 75 % och Orsa 25 %. Ansvar för budgetavvikelser fördelas mellan de samverkande kommunerna efter samma fördelning som bidraget.
- "För uppdrag från respektive kommun avseende översiktlig planering eller annan planering som inte faller inom ramen för plantaxa skall "öronmärkta" medel följa med planuppdraget från respektive kommun.

Det förslag till ramar som kommunstyrelsen i Orsa har lämnat harmonierar med de ramar som kommunfullmäktige i Mora 2011-06-20 har fastställt för den kommungemensamma stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunstyrelsens anvisningar

Av kommunstyrelsens utskickade anvisningar framgår att nämnderna utifrån ramförslagen skall komma in med fastställda budgetförslag som skall vara kommunledningskontoret tillhanda senast 2011-09-14. Vidare gäller att:

- De i ramarna angivna beloppen inte får överskridas
- Nämndernas budgetförslag skall, för varje grupp av likartade verksamheter omfatta belopp och aktuella mål. Vad gäller mål hänvisas till arbetet med Stratsys. Byggnadsnämnden hade den 18 april en heldags verksamhetsplaneringsdag varefter verksamhetsplan för 2012 antogs av nämnden 2011-05-18.

Vad krävs för att få liggande driftbudgetförslag att harmonisera med samverkansavtalet?

En förutsättning för att budgetförslaget skall "hålla" är att det under kommunstyrelsens tekniska utskott avsätts medel för detaljplanearbete. (Tidsredovisning och ersättning efter faktiskt nedlagd tid till stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa). Stadsbyggnadsförvaltningen behöver kunna fördela ut sina planläggningskostnader på respektive exploateringsprojekt i likhet med vad som sker i Mora mot deras markenhet under tekniska förvaltningen. Medel behöver finnas tillgängliga för följande "interna"

Forts bn § 112

Byggnadsnämnden

2011-08-24

27

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 112

planläggningsprojekt som stadsbyggnadsförvaltningen har fått kommunstyrelsens uppdrag att genomföra:

- Exploateringsområde Lisselhed 20 tkr
- Exploateringsområde Skeer 20 tkr
- Exploateringsområde Berget 4 100 tkr
- Detaljplan för stationsområdet
- Detaljplan för Våmhus- Hallingvägen

Översiktsplan och kommunal utvecklingsplan för Orsa

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2011-08-23 behandlat hur arbetet med översiktsplanen och den kommunala utvecklingsplanen ska bedrivas. Arbetet med den kommunala utvecklingsplanen leds från kommunledningskontoret och samordnas med stadsbyggnadsförvaltningens ledning av översiktsplanearbetet. För att färdigställa den kommunala utvecklingsplanen och översiktsplanen behöver medel anslås enligt kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag 2011-08-23:

År 2012	200 tkr (utvecklingsplan)	400 tkr (översiktsplan)
År 2013		400 tkr (översiktsplan).

Byggnadsnämnden

2011-08-24

28

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 113

Ändrat datum för byggnadsnämndens sammanträde i september

Byggnadsnämndens beslut

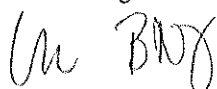
Byggnadsnämnden sammanträde i september flyttas till fredag den 23 september kl 13.00.

Bakgrund

Vid arbetsutskottets möte framkom önskemål om flytt av byggnadsnämndens sammanträde 21 september till fredag den 23 september kl 13.00.

Arbetsutskottets sammanträde i oktober flyttas från 5 oktober till måndag den 3 oktober.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-08-24

29

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 114

Meddelanden

Meddelas och läggs till handlingarna.

1. Dnr 11/40
Kommunfullmäktiges beslut 2011-05-30 § 28 att anta upprättat förslag till ny bygglov, kart- och mättaxa
2. Boverkets skrift juni 2011 "Bostadsmarknaden 2011-2012 med slutsatser från bostadsmarknadsenkäten 2011"
3. Länsstyrelsens informationsskrivelse 2011-06-05 om nya miljömål för Dalarna. Företag, kommuner m fl kommer under 2011 att bjudas in att medverka i dialoger kring vilka de stora miljöproblemen är , vad som orsakar dem och hur var och en kan bidra till att minska dessa problem.
4. Dnr 08/284 och 07/298
Förvaltningsrättens beslut 2011-06-17 att avskriva mål nr 2604-10 från fortsatt handläggning. (överklagande av beslut om borttagning av inglasning av båthus)
5. Länsstyrelsen Dalarnas rapport 2011:6 Bostadsmarknaden i Dalarna 2011
6. Ekonomienhetens anvisningar till budget 2012
7. Dnr 11/15
Orsaryrans yttrande 2011-07-10 avseende överklagan av tidsbegränsat bygglov för serveringstält på fastigheten Göta 2
8. Dnr 11/147
Dalarnas Museums skrivelse 2011-07-21 angående rådgivning för Hagapersgården i Orsa, Oljonsbyn 5:8
9. Smedjebackens kommuns Hållbarhetsbokslut för 2010
10. Dnr 11/15
Länsstyrelsens beslut 2011-07-28 att avslå överklagandet över byggnadsnämndens beslut 2011-05-18 om tidsbegränsat bygglov för serveringstält på Göta 2 m fl

Byggnadsnämnden

2011-08-24

30

Bn § 115

Redovisning av delegationsbeslut**Byggnadsnämndens beslut**

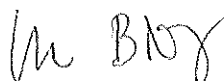
- Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

Beslut om bygglov**Delegat**

2011-06-16	§ 39	Dnr 11/70 Clas Ljungvald / Orsa Kyrkby 50:37 Fritidshus (gäststuga)	Rolf Larsson
2011-06-16	§ 40	Dnr 10/298 Kurt Rågstad / Stenberg 10:11 Nybyggnad av garage/carport ändring av tidigare bygglov för garage/kontor/gästrum	Rolf Larsson
2011-06-16	§ 41	Dnr 11/114 Patrik Broström / Orsa Kyrkby 48:73 Utbyggnad av balkong (liten avvikelse från dpl)	Rolf Larsson
2011-06-16	§ 42	Dnr 11/121 Birgitta Holmström / Orsa Kyrkby 30:8 Tillbyggnad bostadshus med garage och tak över entré	Rolf Larsson
"	§ 43	Dnr 11/125 Ingegerd Sellberg / Näckådalen 4:6 Tillbyggnad fritidshus	Rolf Larsson
2011-06-16	§ 44	Dnr 11/126 Birgitta Adamsson / Hansjö 160:8 Uthus	Rolf Larsson
2011-06-21	§ 45	Dnr 11/63 Roland Eriksson / Skattungbyn 62:9 Fritidshus (återuppbyggnad av nedbrunnet fritidshus)	Tommy Ek

Forts Bn § 115

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-08-24

31

Forts Bn § 115

2011-06-22	§ 46 Dnr 11/74 Håkan Holvall / Orsa Kyrkby 15:12 Carport/garage/förråd	Rolf Larsson
2011-06-29	§ 47 Dnr 11/133 Börje Lindh / Hansjö 11:57 Tillbyggnad med inglasat uterum	Lennart Sticko
2011-07-20	§ 48 Dnr 11/30 Lars Hansson / Hansjö 40:13 Tillbyggnad bostadshus	Rolf Larsson
”	§ 49 Dnr 11/120 Anders Klockar och Anders Sars Orsa Kyrkby 15:102 och 15:103 Staket	Rolf Larsson
”	§ 50 Dnr 11/127 Margareta Hansson / Orsa Kyrkby 48:148 Inglasad altan, eldstad	Rolf Larsson
2011-08-10	§ 51 Dnr 11/138 Toralf Johansen / Hansjö 117:31 Inglasning bef veranda	Rolf Larsson

Beslut om kvalitetsansvarig**Delegat**

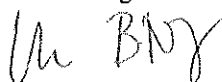
2011-05-24	Dnr 11/19 Fastighet: Hansjö 135:187-196 Byggherre: Björnbyhus AB Kvalitetsansv: Björn Hagelby	Rolf Larsson
------------	--	--------------

Beslut om kontrollplan**Delegat**

2011-05-25	Dnr 11/19 (fritidshus) Hansjö 135:187-196 / Björnbyhus AB	Rolf Larsson
------------	--	--------------

Forts Bn § 115

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-08-24

32

Forts Bn § 115

2011-06-29	Dnr 11/11 (eldstad) Skattungbyn 54:17 / C Sundbergs Bygg AB	Lennart Sticko
2011-07-06	Dnr 11/90 (förråd/tvätt hall) Orsa 1:18 / Korsnäs AB Region Dalarna	Lennart Sticko
2011-07-06	Dnr 11/63 (eldstad) Skattungbyn 62:9 / Roland Eriksson	Lennart Sticko
2011-07-20	Dnr 11/132 (eldstad) Hansjö 117:51 / Nils Lindström	Rolf Larsson
2010-08-10	Dnr 11/139 (startbesked eldstad) Oljonsbyn 9:17 / Bibbi Köhlström Thurén	Rolf Larsson
2011-08-11	Dnr 11/140 (startbesked eldstad) Hansjö 59:12 / Johan Sigås	Rolf Larsson

Beslut om förlängd handläggningstid**Delegat**

2011-07-25	Dnr 11/115 Stenberg 11:19	Rolf Larsson
2011-08-09	Dnr 11/128 Viborg 17:34 och 17:31	Rolf Larsson

Slutbevis**Delegat**

2011-06-21	Dnr 10/301 (eldstad) Orsbleck 9:2 / Kerstin Slottpers Lundberg	Rolf Larsson
2011-06-22	Dnr 11/47 (eldstad) Stackmora 148:2 / Kerstin Bilar	Rolf Larsson

Forts Bn § 115

Byggnadsnämnden

2011-08-24

33

Forts Bn § 115

Beslut om bostadsanpassningsbidrag

2011-06-15	BAB2011.Orsa.08 Montering av sex tröskelplåtar samt handtag i entré, badrum, altan och ytterdörr.	2 394 kr	Margareta Dahl Löfberg
2011-06-17	BAB2011.5004.05 Leverans och montering av handikapphiss	84 750 kr	Margareta Dahl Löfberg
2011-06-21	BAB2011-5004.03 Reparation av sittring till bidétoalett	1 100	Margareta Dahl Löfberg

Byggnadsnämnden

2011-08-24

34

Bn § 116

Samråd med lantmäterimyndigheten enligt delegation

Byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

Samråd**delegat****2011-07-28 Dnr 11/144**Godkännande av förrättning – Avstyckning från Holen 28:5
Lantmäteriakt 2034-2025, ärendenr W101158

Tommy Ek

2011-07-28 Dnr 11/145Godkännande av förrättning – Avstyckning från Oljonsbyn 50:3
Lantmäteriakt 2034-2089, ärendenr W11684

Tommy Ek

Byggnadsnämnden

2011-08-24

35

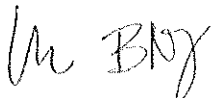
Bn § 117

Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar

Underrättelserna delges nämnden.

- 2011-06-20 Avstyckning från Viborg 1:4
Akt 2034-2088
- 2011-06-30 Avstyckning från Orsa s.2 och s:3 samt fastighetsreglering berörande
Orsa Kyrkby 4:4 och s:3
Akt 2034-2090
- 2011-07-04 Avstyckning från Hansjö 123:4
Akt 2034-2096
- 2011-07-19 Avstyckning från Holen 28:5
Akt 2034-2025
- 2011-07-21 Avstyckning från Oljonsbyn 50.3
Akt 2034-2089
- 2011-08-09 Fastighetsreglering berörande Oljonsbyn 44:2 och Slättberg 25:10
Akt 2034-2024
- 2011-08-11 Fastighetsreglering berörande Oljonsby 25:9 och 34:7
Akt 2034-2043

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-08-24

36

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 118

Övrigt

Nämnden diskuterade byggnation på och igenplantering av jordbruksmark.

Handlingar vid byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträden skickas endast ut till arbetsutskottets ordinarie ledamöter för att hålla nere porto- och kopieringskostnader. Till övriga nämndledamöter skickas ärendelista.

Förvaltningschef Christina Holback informerar om att förvaltningens personal i Orsa flyttar till huvudkontoret i Mora den 6 september. Besökskontor i Orsa kommer att vara bemannat med personal måndag, tisdag, torsdag och fredag mellan 12.30-15.30.

Lantmäteriets mottagning som varit på torsdagar i Orsa för allmänheten upphörde från och med sommaren 2011.



Delårsrapport 2011

Byggnadsnämnd (Orsa)

U. Blom

Förvaltningschefens inledande kommentar

Den 1 januari - 2011 bildades den gemensamma Stadsbyggnadsförvaltningen för Mora och Orsa kommuner. Förvaltningen ansvarar för de båda kommunernas arbete med frågor som rör bygglov, bostadsanpassningsbidrag, fysisk planering samt kart-, mät- och GIS-frågor.

Den 2 maj - 2011 infördes en ny Plan- och bygglag som påverkar förvaltningens arbete - särskilt inom bygglovenheten på ett betydande sätt.

Nuläge

Viktigare händelser under året har varit bla:

Detaljplan för Styversbacken omfattande 52 bostadstomter samt vindbruksplan ställs ut för samråd under sommaren.

Bildandet av den gemensamma stadsbyggnadsförvaltningen med Mora kommun den 1 januari - 2011. Som en följd av detta och för att uppfylla samverkansavtalet har beslut bl.a. fattats om likartad bygglov kart- och mättaxa (samma kostnadstäckningsgrad), likartad delegationsordning och dokumenthanteringsplan för Orsa och Mora kommuner.

Byte av koordinatsystem till SWEREF 99 har nu genomförts efter flera års förberedelsearbete.

Förvaltningen har under det första halvåret haft personal lokaliserad i båda kommunerna. Under vecka 36 kommer all personal att samlas i gemensamma lokaler i Mora. Från och med då införs fasta besökstider för allmänheten i Orsa med 4 eftermiddagar per vecka.

Framtidsbedömning

Förvaltningen har en hög arbetsbelastning bl.a. för att två vakanser på tjänster uppstått under det första halvåret.

Arbetet med kommunövergripande översiktsplan har politiskt hög prioritet och ett viktigt arbete för hösten blir att hitta formerna för hur det arbetet med översiktsplanen i relation till kommunens utvecklingsplan skall bedrivas.

Sammanfattning av målområdet Livskvalitet

Medborgardialoger:

Under våren 2011 har tre byautvecklingsmöten genomförts med översiktsplan som en punkt på dagordningen. Stadsarkitekten har deltagit vid dessa mötestillfällen.

Under våren 2011 har diskussioner förts på tjänstemannaplanen kring hur man i Orsa på ett bra sätt kan arbeta både med viktiga utvecklingsfrågor och med markanvändningsfrågor (som översiktsplanen skall behandla).

Ett samrådsförslag till vindbruksplan finns framtaget och är utställt för samråd under sommaren 2011.

Arbete med tematisk fördjupad översiktsplan för strandskydd är påbörjat men arbetet har "tappat" fart då den handläggare som arbetat med frågan den 1 juni bytt förvaltning till tekniska. Det är nu troligt att frågorna inarbetas i den kommunövergripande översiktsplanen som alternativ till att behandla dem i en tematisk fördjupning.

Medarbetarnas delaktighet: Arbetsplatsträffar genomförs var tredje vecka.

Sammanfattning av målområdet God ekonomisk hushållning

Externa medel har sökts för översiktlig planering.

Sammanfattning av målområdet Samhällsservice

Detaljplan för öster om Toppstugan har antagits.

Detaljplan för hotellområdet - ändring nr 4 har antagits.

Ett samrådsförslag till detaljplan för Lisselhedsområdet (Styversbacken) har tagits fram och är utställt för samråd under sommaren 2011.

Arbete med detaljplan för Grönklittstoppen pågår och samrådsutställning planeras ske under året.

Arbete med detaljplan för Råtjärnsberget planeras inledas under året efter överenskommelse med Orsa Grönklitt AB.

Arbete med detaljplan för Berget 4 är ännu ej inlett.

Arbete med detaljplan för Skeerområdet är ännu ej inlett.

Det är nu klartgjort att kommunstyrelsen har ansvaret för att initiera arbetet med en bostadsförsörjningsplan.

Sammanfattning av målområdet Tillväxt

Arbetet med detaljplan för stationshuset är beroende av centrumutvecklingsarbetet och arbetet med detaljplanen ligger därför i nuläget vilande.

Byggnadsnämnden har kommunstyrelsens uppdrag att ta fram en ny detaljplan för korsningen Hallingvägen - Våmhusvägen. Under våren har diskussioner förts med trafikverket och tekniska kontoret och det är inte säkert att ett tidskrävande detaljplanearbete behöver göras för att åstadkomma det önskade resultatet - en trafiksäkrare lösning. Om möjligt kommer en enklare lösning att användas. Detta är ännu ej riktigt utklarat.

Sammanfattning på målområdet Orsaandan

Sedan den nya plan- och bygglagen trädde i kraft den 2 maj har kraft lagts på att anpassa blanketter, skrivelser och beslutsunderlag till den nya lagstiftningen.

Driftsredovisning (tkr)

Ekonomiskt jämförelse (tkr)	Budget	Redovisat	Avvikelse	Års- budget 2011	Års- prognos 2011	Årsav- vikelse 2011
Byggnadsnämnd	76	79	-3	130	130	0
Karta/Mät/GIS	426	385	41	730	730	0
Bygglov	-359	-247	-112	-615	-565	-50
Planer	21	9	12	36	36	0
Stadsbygg administration	1460	1421	40	2503	2503	0
Bostadsanpassning	412	279	133	706	706	0
Översiktsplan	233	77	156	400	400	0
Summa	2269	2003	266	3890	3940	-50

Förvaltningschefens kommentar till ekonomiskt utfall

Sedan den 1 januari - 2011 sker kostnadsfördelning för den gemensamma stadsbyggnadsförvaltningen i enlighet med samverkansavtal. Mora fakturerar Orsa en gång per månad i efterhand efter faktisk kostnad. Kostnadsfördelningen är 75:25 för Stadsbyggnadsadministration, Kart/Mät/ GIS samt personal- och personalomkostnader för Bostadsanpassning. I övrigt bär respektive kommun sina egna kostnader.

Lokalhyror för de lokaler som förvaltningen hyrt i Orsa under hela året har ännu ej fakturerats av Orsalokaler AB. I delårsrapporten har därför en uppskattad schablon på hyreskostnaden använts.

I resultatet ingår även vakanser på ett par tjänster.

Tillströmningen av bygglov under årets första månader har varit något lägre än förväntat vilket återspeglar sig i ett underskott jämfört med budget vad gäller bygglovintäkter.

Resterande bidrag från Boverket för vindbruksplan kommer att rekvireras då planen är godkänd för antagande. Vindbruksplanen skall vara godkänd av kommunstyrelsen för antagande innan 30 november 2011 för att bidrag skall kunna erhållas.

Investeringar

Enligt samverkansavtal med Mora kommun så skall Mora som huvudman för den gemensamma förvaltningen finansiera investeringar. Kostnadsfördelning sker därefter i enlighet med avtal. Inga investeringsmedel finns avsatta i Mora under 2011 för stadsbyggnadsförvaltningen .

Personalredovisning

Den 1 januari -2011 bildades en gemensam Stadsbyggnadsförvaltning med Mora kommun. All personal i den gemensamma förvaltningen har Mora som anställningskommun.

Förvaltningen har i nuläget 21 anställda samt två vakanta tjänster som kommer att återbesättas under hösten 2011.

Personal som tar delegationsbeslut har även en anställning i Orsa kommun med 1 timme/ månad.

Förvaltningen står inför en omfattande generationsväxling under de närmaste åren.

