

**Plats och tid:** Stadsbyggnadsförvaltningen, Orsa  
Torsdag den 5 december 2013, kl 10.00 – 12.00

**Beslutande:** Lennart Rosell, ordförande (S)  
Bitte Nohrin-Jernberg (S)  
Shigeru Ishida (MP)  
Bo Lindblad (C)  
Johan Smids (C)

**Övriga:** Tommy Ek, förvaltningschef och stadsarkitekt  
Rolf Larsson, byggnadsinspektör  
Frida Petersson, planarkitekt, § 133  
Ulla Björklund, sekreterare

**Utses att justera:** Johan Smids

**Justeringens plats och tid:** Stadsbyggnadsförvaltningen i Orsa, måndag den 9 december 2013.

**Underskrifter:**

**Sekreterare** ..... **Paragrafer** 111 - 133  
Ulla Björklund

**Ordförande** .....  
Lennart Rosell

**Justerande** .....  
Johan Smids

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat, Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ:** Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2013-12-05

**Datum för  
anslags uppsättande:** 2013-12-10

**Datum för  
anslags nedtagande:** 2014-01-02

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

**Underskrift:** .....  
Ulla Björklund

## Innehållsförteckning

---

§ 111	Reviderad delegationsordning för byggnadsnämnden.....	sid 3
§ 112	Sammanträdesplan för byggnadsnämnden 2014 .....	sid 4
§ 113	Anmälan om ovårdad tomt, Stenberg .....	sid 5
§ 114	Anmälan om uppställda bilar, Hansjö.....	sid 7
§ 115	Anmälan om olovligt uppförda byggnader, Grönklitt .....	sid 8
§ 116	Anmälan om ovårdad tomt .....	sid 9
§ 117	Anmälan om byggnation, Bäcka.....	sid 10
§ 118	Anmälan om olovligt byggande, Vånggårde.....	sid 11
§ 119	Bygglov för tillbyggnad av garage på Skattungbyn 70:17 .....	sid 13
§ 120	Anmälan om uppförd friggebod, Bäcka .....	sid 15
§ 121	Anmälan om ovårdad tomt, Höglunda.....	sid 16
§ 122	Bygglov för transformatoriosk på Orsa kyrkby 15.18 .....	sid 17
§ 123	Ekonomiuppföljning .....	sid 19
§ 124	Meddelanden.....	sid 20
§ 125	Redovisning av delegationsärenden.....	sid 21
§ 126	Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar .....	sid 24
§ 127	Tidsbegränsat bygglov för fritidshus, Oljonsbyn 41:2 .....	sid 25
§ 128	Strandskyddsdispens för pirar och brygga, Vånggårde 1:15 m fl ....	sid 26
§ 129	Bygglov för ändrad användning och fasadändring, Hästen 10 .....	sid 29
§ 130	Bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus på Hansjö 231.10 .....	sid 33
§ 131	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus, Hansjö 230:8.....	sid 37
§ 132	Bygglov för transformatoriosk på Orsa Kyrkby 48:4 .....	sid 47
§ 133	Information om arbetet med översiktsplan .....	sid 50

Byggnadsnämnden

2013-12-05

3

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

2

Bn § 111

Bn au § 45

**Dnr 11/105****Reviderad delegationsordning för Byggnadsnämnden i Orsa**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Delegationsordning daterad den 17 maj 2011 och reviderad den 9 oktober 2012 och 13 november 2013 antas av byggnadsnämnden att gälla från och med 1 januari 2014.

**Redogörelse för ärendet**

Delegationsordning för byggnadsnämnden reviderad den 9 oktober antogs av Mora byggnadsnämnd den 1 november 2012 och av Orsa byggnadsnämnd den 24 oktober 2012.

Då stadsbyggnadsförvaltningens organisation förändras när det gäller handläggande av lägenhetsnummer och fastställande av belägenhetsadress mm behöver delegationsordningen revideras. Samtidigt justeras hänvisningar till lagstiftning och föreskrifter som har ändrats.

Byggnadsnämnden

2013-12-05

4

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

3

Bn § 112

Bn au § 46

### Sammanträdesplan för Orsa byggnadsnämnd 2014

---

#### Byggnadsnämndens beslut

- Sammanträdesplan för 2014 godkänns.

<i>Månad</i>	<b>Bn au</b> Onsdagar kl 13.00	<b>Bn</b> Onsdagar kl 13.00
Januari	15	29
Februari	Ägardialogmöte	
Mars	14 (fredag)	26
April	9	11 (fredag) Verksamhetsplanering kl 08.15 med Mora Bn 23
Maj	7	21
Juni	4	18
Juli	-	-
Augusti	13	27
September	10	24
Oktober	20 (måndag) samverkansmöte med Moras presidium 22	
November		5
December	3	15 (måndag)

Byggnadsnämnden

2013-12-05

5

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

4

Bn § 113

Bn au § 47

**Dnr 12/126****Anmälan om ovårdad tomt, Stenberg 2:9**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Med stöd av **11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900)** föreläggs ägaren till fastigheten  
senast den 15 juni 2014 återställa  
tomten i vårdat skick.
- Beslutet att återställa tomten i vårdat skick ska börja gälla även om det överklagas.
- Ägaren till fastigheten  
föreläggs vid löpande vite av 5000 kr att varje sommar under perioden 15 juni till 30 september hålla sin tomt i vårdat skick genom gräsklippning eller motsvarande.

**Redogörelse för ärendet**

Den 6 juli 2012 inkom en anmälan till byggnadsnämnden om ovårdad tomt på

Den 2 augusti 2012 besökte byggnadsinspektör platsen och konstaterar att fastigheten ser ovårdad ut.

Den 29 augusti 2012 skickades för kännedom till fastighetsägaren att anmälan inkommit till byggnadsnämnden om ovårdad tomt.

Den 26 september 2012 ringde fastighetsägaren och nämnde att han röjt upp hela tomten i maj 2012. Han meddelade att han just för tillfället befann sig på fastigheten och att han åtgärdat gräs och buskar en del, men att det regnade för mycket för att det skulle gå bra att slå. Han menade att det var för sent på året nu när vintern snart är här, men han lovade att till nästa sommar ska tomten skötas bättre.

Den 4 oktober 2012 besöker byggnadsinspektör platsen och konstaterar att viss uppröjning av fastigheten har påbörjats.

Det är framför allt på framsidan av huset, den sida som ses från vägen som ser bra ut. Det återstår fortfarande mycket att åtgärda framför allt på norra och östra sidan av fastigheten.

Forts bn § 113

Byggnadsnämnden	2013-12-05	6
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-11-20	5

Forts bn § 113

Fastigheten har vid två tillfällen under sommaren 2013 besökts av byggnadsinspektör som konstaterar att fastigheten fortfarande ser lika ovårdade ut.

#### **Motiv för beslut**

**Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen** ska en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt **11 kap 19 § plan- och bygglagen** får byggnadsnämnden, om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt **11 kap 37 § plan- och bygglagen** får ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § förenas med vite.

Enligt **11 kap 38 § plan- och bygglagen** får byggnadsnämnden i ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 och 24 §§ eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket bestämma att den åtgärd som föreläggande eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Enligt **4 § Lag (1985:206) om viten** får om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2013-11-11.

#### **Upplysningar**

Beslutet ska skickas till fastighetsägaren till \_\_\_\_\_ med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Byggnadsnämnden

2013-12-05

7

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

6

Bn § 114

Bn au § 48

**Dnr 13/42****Anmälan om uppställda bilar**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Anmälan avskrivs.

**Redogörelse för ärendet**

Anmälan inkom till stadsbyggnadsförvaltningen 6 mars 2013 om att ett stort antal bilar som stod uppställda på fastigheten.

Vid besök av byggnadsinspektör på platsen den 22 mars 2013 stod åtta bilar uppställda på fastigheten. Fastighetsägaren kom överens med byggnadsinspektör om att forsla bort bilar senast 31 maj 2013.

Vid besök på platsen 23 oktober 2013 av arbetsutskott och tjänstemän konstateras att de flesta bilarna är bortforslade.

Byggnadsnämnden

2013-12-05

8

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

7

Bn § 115

Bn au § 49

**Dnr 12/100****Anmälan om olovlig byggnad**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Anmälan om olovlig byggnad avskrivs.

**Redogörelse för ärendet**

28 maj 2012 inkom en anmälan till stadsbyggnadsförvaltningen om att de uthus (friggebod och vedbod) som står närmare tomtgräns än 4,5 m på fastigheten Hansjö är olovligt uppförda utan godkännande av angränsande markägare.

Byggnadsinspektör har vid syn på plats angett att den friggebod som var uppställd i sydvästra hörnet av fastigheten är flyttad. Vedboden som är en friggebod står mitt på gränsen mellan fastigheterna . Den har brukats som en delad vedbod mellan fastigheterna. Troligtvis var grannarna överens när vedboden uppfördes men efteråt har fastigheterna bytt ägare minst en och kanske flera gånger.

Anmälaren är inte längre ägare till någon fastighet i området.

**Motiv för beslut**

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL och plan- och byggförordningen, PBF (2011:338).

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2013-01-17.



Byggnadsnämnden

2013-12-05

9

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

8

Bn § 116

Bn au § 50

### Dnr 12/170

### Anmälan ovårdad tomt

---

### Byggnadsnämndens beslut

- Ärendet avskrivs.

### Redogörelse för ärendet

Anmälan inkom 9 september 2012 om tät växlighet på . Anmälaren återtog 19 juni 2013 sin anmälan då överenskommelse gjorts med fastighetsägaren.

Undervegetationen har därefter röjts på fastigheten.

### Motiv för beslut

Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Byggnadsnämnden

2013-12-05

10

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

9

Bn § 117

Bn au § 51

### **Dnr 12/194**

### **Anmälan om byggnation**

---

#### **Byggnadsnämndens beslut**

- Anmälan om olovlig byggnation avskrivs.

#### **Redogörelse för ärendet**

15 oktober 2012 inkom en anmälan om att en teknikbod som hör till den nya avloppsanläggningen vid \_\_\_\_\_ kommer att placeras framför stugbyn som har utsikt ner mot Orsasjön.

29 november 2012 sökte ägaren till fastigheten \_\_\_\_\_ bygglov för teknikbod.

21 december 2012 beviljade byggnadsnämndens arbetsutskott bygglov för teknikboden.

#### **Motiv för beslut**

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. plan- och bygglagen så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen (2011:338).

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2013-01-17.

#### **Upplysningar**

Beslutet skickas till fastighetsägaren och delges anmälaren.

Bn § 118

Bn au § 54

### Dnr 13/165

### Anmälan om olovligt byggande

---

#### Byggnadsnämndens beslut

- Ärendet avskrivs då mer än 10 år förflutit från överträdelsen.

#### Redogörelse för ärendet

Den 23 juli 2013 inkom en anmälan om olovligt byggande på m fl.

Den 31 juli besökte byggnadsinspektör platsen och konstaterade att det finns en lada som det finns beviljat bygglov på sedan 1999. Där finns även en gammal vedbod och en slobod.

Den 1 augusti skickades för kännedom att anmälan inkommit till ägaren av

Den 12 augusti inkom en skrivelse från ägaren till fastigheten .

Den 1 november skickades inkommen skrivelse från ägaren till för  
kommunicering till anmälaren som är ägare till .

Den 14 november 2013 inkom skrivelse från ägaren till .

Fastigheterna omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Skrivelse från ägaren till fastigheten :

*Min Pappa, köpte fastigheten 1967. Han var verksam som slaktare och åkare och var en riktig skrotsamlare så gården har varit överfull med gamla finkor, oljefat, rishögar, järnskrot mm. Min son har under tre års tid hjälpt mig med att röja undan på gården. Vi har eldat gamla bräder, kört bort järnskrot och varit till återvinningscentralen med skrot många gånger. Han har också restaurerat och återställt ett skärmtak på sidan av ladan. Idag börjar gården se riktigt hyfsad ut, men det finns fortfarande lite skrot kvar.*

*I den bifogade ritningen som ni skickat har ni orangemarkerat två byggnader, som jag tolkar att ni menar inte har bygglov. Den stora byggnaden av dessa är en lada, som jag har köpt och som jag har bygglov på sedan 1999. Den lilla byggnaden är en gammal vedbod som funnits på fastigheten i alla tider.*

Forts bn §118

Byggnadsnämnden	2013-12-05	12
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-11-20	13

Forts bn § 118

*För övrigt finns det även en slogbod som är byggd 1978, som inte finns med alls på den bifogade kartan.*

*Skulle ni titta på gamla flygfoton eller liknande kan ni se att det funnits betydligt fler bodar/tak på fastigheten tidigare, än det gör idag. Jag menar därför att jag inte alls uppfört någon byggnad utan lov.*

Skrivelse från ägaren fastigheten \_\_\_\_\_ :  
*Undertecknad vidhåller att berörda byggnader uppförts olovligen. En av byggnaderna är uppförd på samfällad mark \_\_\_\_\_ och även delvis på min mark \_\_\_\_\_. Även skärmtaket på ladan inkräktar på samfälligheten S:63. Om bygglov saknas är tydligen ärendet avskrivet efter 10 år och det kan även jag acceptera om byggnaderna uppförts på egen mark men i detta fall inkräktar byggnaderna på såväl samfällad mark som min mark. Samfälligheten \_\_\_\_\_ var avsedd för ett avvattningsdike men det anlades istället mitt över min mark på \_\_\_\_\_ där det fortfarande är befintligt. Samfällighetsutredning ang. \_\_\_\_\_ är inte verkställd enligt uppgift från Lantmäteriet. Undertecknad är av den uppfattningen att när diket blivit gjort på min mark och inte på Samfälligheten måste enligt mitt förmenande den samfällda marken \_\_\_\_\_ tillföras mitt markinnehav \_\_\_\_\_ om någon som helst rättvisa är rådande.*

### **Motiv för beslut**

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 20 § får byggnadsnämnden om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

För ladan finns det ett beviljat bygglov 1999.  
Vedboden har funnits på fastigheten sedan lång tid tillbaka och slogboden är byggd 1978 enligt uppgift från fastighetsägaren.

Frågor gällande fastighetsregleringar och marköverföring hanteras av lantmäterimyndigheten. Frågor om markupplåtelse hanteras inte av byggnadsnämnden.

### **Upplysningar**

Beslutet skall skickas till ägaren av fastigheten \_\_\_\_\_ med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Bn § 119

Bn au § 55

### Dnr 13/211

#### Bygglov för tillbyggnad av garage på Skattungbyn 70:17

Anders Höjer, Stormyrgatan 12, 794 34 Orsa

#### Byggnadsnämndens beslut

- Liten avvikelse från detaljplanen lämnas för byggnadernas sammanlagda areal.
- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.
- Det krävs ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd i detta ärende.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen
- Tillbyggnaden får tas i bruk utan slutbesked.
- Avgiften för bygglov är 3 904 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

#### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av garage på Stormyrgatan 12 i Orsa.

För området gäller detaljplan ( Dp 94 )

Enligt detaljplanen får huvudbyggnad och gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd areal än 198 m<sup>2</sup>.

Huvudbyggnaden och gårdsbyggnaderna upptar med föreslagen tillbyggnad en sammanlagd areal om ca 282 m<sup>2</sup>.

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

#### Motiv för beslut

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

Forts bn § 119

Byggnadsnämnden

2013-12-05

14

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

15

Forts bn § 119

- a) överensstämmer med detaljplanen, eller  
b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),  
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,  
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och  
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.  
Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt **9 kap 31 b § plan- och bygglagen** får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Exploateringsgraden på fastigheten uppgår med föreslagen åtgärd till ca 29 procent.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2013-10-22

Ritningar, inkomna 2013-10-22

### Upplysningar

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

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

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

Byggnadsnämnden

2013-12-05

15

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

16

Bn § 120

Bn au § 56

### Dnr 12/101

### Anmälan om uppförd friggebod

---

#### Byggnadsnämndens beslut

- Anmälan om uppförd friggebod avskrivs.

#### Redogörelse för ärendet

Anmälan inkom till stadsbyggnadsförvaltningen i maj 2012 om uppförd friggebod som skymmer sjöutsikt.

Vid besök på plats 31 maj 2012 konstaterade byggnadsinspektör att en friggebod uppförts på . Anmälaren meddelade att hon hade pratat med fastighetsägaren som var beredd att flytta på friggeboden.

Vid byggnadsinspektörens besök på platsen den 15 november 2013 var friggeboden flyttad västerut på fastigheten.

#### Upplysningar

Beslutet skickas till fastighetsägaren och anmälaren.

Byggnadsnämnden

2013-12-05

16

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

17

Bn § 121

Bn au § 57

**Dnr 13/217****Anmälan ovårdad tomt**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

- Ärendet avskrivs då tomten inte bedöms vara ovårdad.

**Redogörelse för ärendet**

Anmälan inkom 28 oktober 2013 om ovårdad tomt.

Byggnadsinspektör som varit på plats anser inte att tomten är ovårdad.

**Motiv för beslut**

Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.



Byggnadsnämnden	2013-12-05	17
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-11-20	18

Bn § 122

Bn au § 58

### Dnr 13/224

### Bygglov för nybyggnad av transformatoriosk på Orsa Kyrkby 15:18

John Samuelsson, Yvradsvägen 39, 792 34 Mora

#### Byggnadsnämndens beslut

- Liten avvikelse från detaljplanen lämnas för uppförande av transformatoriosk på parkmark.
- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen
- Byggnaden får tas i bruk utan slutbesked
- Avgiften för bygglov är 3 103 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

#### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser nybyggnad av transformatoriosk som ligger intill befintlig transformatoriosk som ska ersättas.

Befintlig transformatoriosk ligger delvis inom Es-område (område för transformatorstation) och den ska ersättas med en ny transformatoriosk som hamnar lite utanför Es-området och planeras uppföras på parkmark inom gällande detaljplan (Dp 33).

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

#### Motiv för beslut

Enligt **9 kap 30 § plan- och bygglagen** ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

Forts bn § 122

Byggnadsnämnden

2013-12-05

18

Byggnadsnämndens arbetsutskott

2013-11-20

19

Forts bn § 122

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt **9 kap 31 b § plan- och bygglagen** får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan, inkommen 2013-11-06

Situationsplan, inkommen 2013-11-06

Ritning, inkommen 2013-11-06

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2013-11-20

#### **Upplysningar**

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

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

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

Bn § 123

Bn au §

## Ekonomiuppföljning

### Byggnadsnämndens beslut

- Nämnden har tagit del av informationen.

### Redogörelse för ärendet

Ekonomiuppföljning för byggnadsnämnden till och med oktober månad 2013 redovisas. Sammanställningen har justerats med verksamhetskostnader från Mora för oktober.

År 2013	UTFALL	BUDGET	AVVIKELSE	BUDGET	PROGNOS	AVVIKELSE
VERKSAMHET (tkr)	Jan - Okt	Jan - Okt	Jan - Okt	helår	helår	helår
Byggnadsnämnd	98	147	49	176	176	0
Stadsbyggnad administration	1107	1053	-54	1 264	1 264	0
Bygglovenheten	136	117	-19	141	141	0
Planenheten	395	326	-69	391	391	0
Översiktsplan	417	562	145	675	675	0
Karta/Mät/GIS-enheten	592	645	53	774	774	0
Bostadsanpassning	480	588	108	706	706	0
Summa	3225	3439	214	4 127	4 127	0

*Bygglovavgifter som ingår i verksamheten bygglovenheten:*  
Utfallet är 550 tkr mot budgeterat 608 tkr.

Bn § 124

### Meddelanden

---

Meddelas och läggs till handlingarna.

26. Länsstyrelsens Rapport 2013:18. Bostadsmarknaden i Dalarna 2013, från överskott till bostadsbrist.
27. 2013-11-21. Samhällsmätning i förändring. Sveriges kommuner och landstings sammanställning från konferens.
28. Kammarrättens protokoll 2013-11-05 att avslå yrkande om muntlig förhandling i mål om bostadsanpassningsbidrag
29. Dnr 13/131. Länsstyrelsens beslut 2013-11-07 att avslå överklagandet av byggnadsnämndens beslut 2013-08-28 §83 att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Stenberg 6:11.

Bn § 125

### Redovisning av delegationsbeslut

---

### Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

#### Beslut om bygglov, startbesked

Delegat Rolf Larsson

2013-10-29	§ 122	Dnr 13/186	Startbesked, installation av eldstad Vånggårde 1:15 / J Hansson
2013-10-29	§ 123	Dnr 13/149	Bygglov och startbesked, till- o omb fritidshus Torsmo 17:8 / Bergs Stål & Svets AB. Ansökan komplett 2013-10-04
2013-10-30	§ 124	Dnr 13/214	Startbesked, installation av eldstad Orsa Kyrkby 77:7 / A Jonsson
2013-10-30	§ 125	Dnr 13/215	Startbesked, installation av eldstad Åberga 4:8 / M Johansson
2103-11-04	§ 126	Dnr 13/218	Startbesked, installation av eldstad Stenberg 82:1 / M Hauptmann
2013-11-08	§ 127	Dnr 13/195	Bygglov och startbesked, tillbyggnad bostadshus Skattungbyn 1:12 / Stift Skattungeskolan. Ansökan komplett 2013-09-26
2013-11-08	§ 128	Dnr 13/188	Bygglov och startbesked, garage med carport och gäststuga. Ansökan komplett 2013-09-23 Orsa Kyrkby 50:6 / S Öhlin
2013-11-15	§ 129	Dnr 13/213	Bygglov och startbesked, ombyggnad/utökning av altan Viborg 24:8 / S Berg Ansökan komplett 2013-11-12
2013-11-15	§ 130	Dnr 13/222	Bygglov och startbesked, ändring av carport till garage Oljonsbyn 50:23 / L Pers Ansökan komplett 2013-11-04
	§ 131		makuleras
2013-11-19	§ 132	Dnr 13/212	Startbesked för installation av eldstad Skattungbyn 30:18 / K Andersson

Forts bn § 125

Forts bn § 125

2013-11-20	§ 133	Dnr 13/227	Bygglov och startbesked för om- och tillb av fritidshus Hansjö 238:34 / B Elander	Ansökan komplett 2013-10-24
2013-11-26	§ 135	Dnr 13/231	Åberga 4:8 / M Johansson	Startbesked för installation av eldstad
2013-11-26	§ 136	Dnr 13/230	Hansjö 13:12 / S Eriksson	Startbesked för installation av eldstad
2013-11-27	§ 137	Dnr 13/233	Vångsgärde 25:7 / F Tysk	Startbesked för installation av vatten/avlopp
2013-11-28	§ 138	Dnr 13/219	Vångsgärde 10:21 / C Fahlén	Bygglov och startbesked för tillbyggnad av bostadshus Ansökan komplett 2013-11-27.

**Slutbevis / Slutbesked**

**Delegat** Rolf Larsson

2013-11-04	Dnr 13/181	Slutbesked, installation av eldstad Maggås 5:8 / P Wallenberg
2013-11-11	Dnr 11/51	Slutbevis, nybyggnad fritidshus Hansjö 135:91 / Jularbo Fastigheter AB
2013-11-15	Dnr 11/30	Slutbevis, tillbyggnad bostadshus Hansjö 40:13 / Lars Hansson

**Beslut om bostadsanpassningsbidrag**

**Delegat:** Margareta Dahl Löfberg

2013-10-22	BAB Orsa.2013.30	3 459 kr	För byte av två stycken batterier till stoltrapphiss samt service.
2013-10-23	BAB Orsa.2013.18	32 903 kr	För duschplats i befintligt hygienrum samt flytt av tvättmaskin

Forts Bn § 125

Forts Bn § 125

2013-11-06 BAB Orsa.2013.32 48 722 kr  
För transport och montering av ramp, tröskelkil, spol och blåstoaltring med armstöd, eldragning, rörmokeri, manuellt höj- och sänkbart tvättställ.

**Samråd med lantmäteriet**

**Delegat** Tommy Ek

2013-11-29 Dnr 13/237  
Godkännande av lantmäteriförrättning gällande avstyckning från Orsa Kyrkby 94:1  
Lantmäteriets ärendenummer W131335, akt 2034-2256.

Bn § 126

### Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar

---

Underrättelserna delges nämnden.

- 2013-10-22 Dnr 13/220. Fastighetsreglering berörande Viborg 3:3 och 8:8.  
Akt 2034-2175
- 2013-11-11 Dnr 13/229 Fastighetsreglering berörande Hansjö 76:2, 84:15, 84:15,  
84:16, 91:10, 92:4, 170:1, 176:4, 200:3, 201:4, 201:7 och 211:1  
Akt 2034-2185
- 2013-11-12 Dnr 13/237. Avstyckning från Orsa Kyrkby 94:1  
Akt 2034-2256
- 2013-11-21 Dnr 13/239. Fastighetsreglering berörande Kallholen 3:3, 3:4, 5:4, 8:2,  
Orsa 1:15, Åberga 12:3, 12:4, 12:5, 20:6, 22.1 25:4, 39:9, 41:1, 49:5 och  
50:1 samt fastighetsbestämning berörande Åberga 20:6, 41:4 och s:6
- 2013-11-21 Dnr 13/240. Fastighetsreglering berörande Hansjö 7:7 och 123:5  
Akt 2034-2259
- 2013-11-21 Dnr 13/241. Fastighetsreglering berörande Orsa Kyrkby 16:19 och  
Stackmora 47:4  
Akt 2034-2254
- 2013-11-27 Dnr 13/242. Fastighetsreglering berörande Oljonsbyn 5:12 och 22:8.  
Akt 2034-2258
- 2013-11-27 Dnr 13/243. Avstyckning från Orsa Kyrkby 167:1, fastighetsreglering  
berörande Hansjö 135:176, Orsa kyrkby 166:1 m fl samt  
ledningsrättsåtgärd  
Akt 2034-2158
- 2013-11-28 Dnr 13/244. Avstyckning från Stackmora 18:2  
Akt 2034-2246



Bn § 127

Bn au §

### Dnr 13/216

#### Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av fritidshus på Oljonsbyn 41:2

Göran Bäcker, Karnsvägen 10, 794 92 Orsa

---

#### Byggnadsnämndens beslut

- Bygglovprövningen delegeras till byggnadsinspektör.

#### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av ett fritidshus som består av två baracker som byggs ihop med förråd mellan barackerna.

Vattendraget öster om fastigheten bedöms utgöra ett grävt dike.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Bn § 128

Bn au §

### Dnr 13/186

### Strandskyddsdispens för pir och brygga på Vångsgärde 1:15 och Orsa s:3

Jon Hansson, Skeervägen 22, 794 92 Orsa

#### Byggnadsnämndens beslut

- Dispens från 7 kap 15 miljöbalken beviljas för grävningar på strandområdet för brygga och badplats.
- Sökt åtgärd bedöms uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap 18 c§ punkten 3, behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- För ändamålet får tas i anspråk det område som bryggan och pir upptar i vattnet.
- Bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten och får ej förses med skyltar eller andra anordningar som avhåller allmänheten att vistas på eller vid bryggan.
- Avgiften för strandskyddsdispens är 2 002 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.
- Sökanden informeras om att pir och brygga som kräver arbete i vatten ska anmälas till Länsstyrelsen enligt miljöbalken kap 11.

#### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser nybyggnad av brygga och grävningar på strandområde för brygga (ca 7 m) och två stenpirar på Vångsgärde 1:15 och delvis på samfälld mark Orsa S:3. Tre befintliga stenpirar finns idag som ändras till två.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Miljönämnden har tillstyrkt byggande av brygga och stenpir på fastigheten Vångsgärde 1:15 i Orsasjön.

Forts bn § 128

Forts bn § 128

### Motiv för beslut

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strand- skyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl.

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.

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i 7 kap. 18 c § punkten 3, behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2013-09-10

Situationsplan, inkommen 2013-09-10

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2013-10-29

Forts bn § 128

Byggnadsnämnden

2013-12-05

28

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 128

### Upplysningar

Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen besluta om en prövning ska ske eller inte. I det fall Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

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

Beslutet skall skickas till Länsstyrelsen Dalarnas län för prövning av beslutet om dispens.

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

Bn § 129

Bn au §

### Dnr 13/221

### Bygglov för ändrad användning och fasadändring på Hästen 10

Erik Löhf, Skillinggränd 5, 112 20 Stockholm

#### Byggnadsnämndens beslut

- Liten avvikelse från detaljplanen lämnas för att del av byggnaden ändrar användning från kontor/polishus till bostad.
- Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen t.o.m. den 4 december 2018.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig är inte nödvändigt i detta ärende..
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen
- Slutbesked krävs för att få ta lokalen i bruk. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till stadsbyggnadsförvaltningen:
  - Intyg över godkänd OVK-besiktning ska inlämnas.
  - Intyg att arbetet utförts enligt räddningstjänstens yttrande
  - Sakkunnighetsintyg att tätskikt i våtutrymme är utfört enligt gällande branschregler.
  - Intyg att arbetet med avskärmning mot buller utförts enligt gällande byggregler
  - Relationsritningar
- Avgiften för bygglov är 8 037 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

#### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov på fem år för att del av byggnaden ändrar användning från kontor/polishus till lägenhet och fasadändring.  
kontor/polishus till lägenhet och fasadändring.

För området gäller detaljplan (Dp 81). Detaljplanen anger kontor/polishus som markanvändning.

Forts bn § 129

Forts bn § 129

Del av byggnaden föreslås ändras från kontorslokaler till och användas som lägenhet.

Korpen Orsa har framfört följande yttrande:

*Vi har egentligen inget emot att del av fastigheten ändras från kontor till lägenhet. Men Korpen Orsa vill uttrycka en oro för att vår verksamhet kommer att uppfattas som störande för de blivande hyresgästerna i lägenheten.*

*Korpen Orsa driver ett gym i samma fastighet som den planerade lägenheten. Gymmet har cirka 450 medlemmar vilka idag har möjlighet att träna mellan 06.00 och 22.00. Gymmet har många aktiviteter såsom spinningpass, redskapsträning och tyngdlyftning. Musik spelar hela tiden men högre vid t.ex. spinningpass vilket sker 3-5 gånger i veckan. Förutom störning av musiken så blir det vibrationer i golvet vid träning med tyngder och redskap. Korpen Orsa känner en oro att både musiken och vibrationerna kommer upplevas störande och att det då kan finnas en risk för att gymmet inte ska kunna bedriva sin verksamhet på det vis som göras idag. I värsta fall kanske vi inte kan ha kvar verksamheten och det hade varit otroligt tråkigt för Korpen Orsas medlemmar. Korpen Orsa är idag det enda gymmet med en bred verksamhet i Orsa. Korpens måtto är att alla platsar och vi har medlemmar i alla åldrar. Korpen Orsa har idag ett avtal med kommunen så att alla kommunanställda kan träna här med rabatterat pris.*

Övriga berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Sökanden har fått tillfälle att yttra sig över Korpen Orsas skrivelse och inkommit med yttrande 2 december 2013:

*Det är av mycket stor vikt för Löhfs fastighetsförvaltning att Korpen Orsa ska kunna bedriva sin verksamhet precis som de gör idag, även i framtiden. Löhfs fastighetsförvaltning vill bidra till att Korpen Orsa ska kunna fortsätta bedriva och även utveckla den uppskattade och omfattande verksamhet de har idag.*

*Skulle en framtida hyresgäst i den tilltänkta lägenheten bli störd av Korpens verksamhet kommer Löhfs fastighetsförvaltning att med fullt ansvar säkerställa att erforderliga bullerdämpande åtgärder installeras. Vi anser dock inte att den tilltänkta lägenheten kommer att störas av Korpen Orsas verksamhet mer än andra lägenheter där det finns kommersiella lokaler i samma hus som bostadslägenheter.*

*I den lokal där lägenheten är tänkt att ligga har det tidigare bedrivits en arbetsförmedling. Lokalen är anpassad efter de statliga krav som ställts gällande bullernivå och sekretess. Det fläktsystem som försörjer den tilltänkta lägenheten är skilt ifrån Korpens fläktsystem. Det är två olika system.*

Forts bn § 129

Forts bn § 129

*Lokalen som är tänkt som hyreslägenhet har stått tom under en lång tid. För att få ekonomi i fastigheten så att vi kan fortsätta att driva och utveckla den krävs en högre uthyrningsgrad. Marknaden för kommersiella lokaler av det slag vi har nu är nästintill obefintlig i Orsa kommun. Vi vill med ett ändrat användande säkerställa att hela ytan av fastigheten utnyttjas på ett effektivt sätt.*

### Motiv för beslut

Enligt **9 kap 30 § plan- och bygglagen** ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
    - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
    - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
  2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
  3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
  4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.
- Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt **9 kap 31 b § plan- och bygglagen** får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Enligt **9 kap. 33 § plan- och bygglagen** får ett tidsbegränsat bygglov ges, för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Forts bn § 129

Forts Bn § 129

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2013-11-01

Situationsplan, inkommen 2013-11-01

Fasadritning, inkommen 2013-11-01

Planritning, inkommen 2013-11-01

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2013-11-29

### Upplysningar

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

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

Beslutet ska skickas till Korpen Orsa med anvisningar om hur beslutet kan överklagas.

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.



Bn § 130

Bn au §

### Dnr 13/201

### Bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus på Hansjö 231:10

Bengt Leandersson, Nybolsvägen 17, 796 31 Älvdalen

---

#### Byggnadsnämndens beslut

- Sökt bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus avslås då föreslagen byggnation negativt påverkar områdets kulturvärden samt helhetsverkan.

#### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus med ett trapphus och veranda/balkong samt ändrad planlösning.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig.

Ägaren till Hansjö s:9 skriver i yttrande inkommet den 11 november 2013:

*Som granne till ovan nämnda fastighet vill vi lämna följande yttrande angående ansökan om bygglov för till- och ombyggnad av fritidshus.*

*Allmänt gäller för all om- och nybyggnation i Fryksås att bevara den gamla stil som är så utmärkande för Fryksås.*

*Vad gäller den planerade utbyggnaden av trapphus på byggnadens östra sida är det viktigt att tänka på att hela byggnaden skall rymmas inom den egna tomtgränsen även takutskjut. Vidare är det viktigt att man kan bygga och därefter sköta byggnaden från den egna tomten.*

*För övrigt har vi inte några synpunkter på den tänkta ombyggnaden.*

Ägaren till Hansjö 219:2 och 227:1 skriver i yttrande inkommet den 12 november 2013:

*Den planerade ombyggnaden passar inte in i vår unika kulturmiljö i Fryksås.*

*Trapphus och balkonger hör inte hemma här.*

*Storleken på trapphuset kommer att dominera och byggnaden är enligt ritning mycket skrymmande*

*med en höjd på 5,8m och en bredd på 4,2m.*

*Med hänvisning till den enkät som gjorts vill majoriteten bevara kärnområdet.*

*Huset är ett genuint timmerhus som skulle förstöras med trapphus och balkong.*

Forts bn § 130

Forts Bn § 130

*Hur nära tomtgräns och parkering är det möjligt att bygga?*

*Det är dessutom oklart var tomtgränsen går.*

*Var kommer utfarten från tomten att finnas?*

*Enligt ansökan ska bruttoarean ökas med endast 3m.*

*Räknas befintlig förstukvist som bruttoarea?*

*Jag hoppas att ni som vi vill värna om det som finns kvar av vår unika fäbodmiljö.*

*Bevarande är också en investering för framtiden.*

Ägaren till Hansjö 219:6 skriver i yttrande inkommit den 13 november 2013:

*Den aktuella fastigheten ligger i centralt Fryksås vilket är ett helt unikt område med särskilt intresse för kulturmiljövården och friluftslivet. För att säkerställa och bevara dessa värdefulla miljöer har kommunerna runt Siljan har tagit fram en skrift " Bygga på landsbygden och i byar" som ger en lång rad råd om hur byggnader bör utformas. Det aktuella förslaget bryter mot ett flertal av dessa råd. Jag ska här kommentera några punkter.*

- 1. Det måste klarläggas att den föreslagna tillbyggnaden inte till någon del placeras utanför tomtgränsen. Vid mätning på den utsända förrättningskartan är avståndet mellan befintlig byggnad och tomtgräns 2 m. Tillbyggnaden är 2,3 m och blir minst 2,7 m med takets överhäng.*
- 2. Tillbyggnaden är mycket dominerande med sin höga fasad och kommer att förfula den idag fina och klassiska byggnaden. Detta blir särskilt störande eftersom huset ligger i blickfånget för alla som kommer till vändplanen/parkeringen. I bilaga 1, sid 13, tredje stycket står det: "Grundregeln är att tillbyggnaden inte ska dominera över huvudbyggnaden".*
- 3. Gavelbalkongen och trädäcket bryter helt mot byggnadstraditionen i byn och står i strid med bilaga 1 sid 11 tredje stycket: "Gavelbalkong är helt olämplig i äldre miljöer" .*
- 4. I ansökningsblanketten står att nytillkommen bruttoarea är 3 m<sup>2</sup> Jag förstår inte beräkningen då bottenytan i den tillbyggda delen är 9,7 m<sup>2</sup>.*
- 5. Det finns också några oklarheter i planlösningen som jag som granne kanske inte borde ha så mycket synpunkter på men som fastighetsägaren borde fundera på. Dörren från trapphuset in på övre planet tycks sitta i en vägg som är 140 cm hög. Sektionsritningen visar inte hur anslutningen ska göras. Trappträcken saknas på ritningarna. Höjden mellan övre plattformen och trappstegen i nedre delen tycks vara ca 160 cm vilket rimligen blir obekvämt och kanske till och med farligt för normallånga personer. På fasadritningen finns en dörr inritad på den södra väggen, den saknas på planritningen. Jag förstår inte hur den är tänkt att användas då trappans vilplan förmodligen kommer gå mitt i dörrhålet.*

*Mitt förslag är att man i första hand försöker få plats med trappan inne i det befintliga huset. I andra hand förlänger huset vid den norra gaveln.*

Övriga sakägare har inte inkommit med några erinringar.

Forts bn § 130

Forts Bn § 130

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden som den 29 november inkom med följande yttrande:

*Måttet mellan huvudbyggnaden och tomtgränsen på östra sidan mot parkeringen är 2,8 meter vid farstukvistens norra del och 2,9 meter vid farstukvistens södra del.*

*Tillbyggnaden är 2,3 meter och takets överhäng kommer att rymmas inom tomtgränsen. Måtten på utsänd tomtkarta skiljer sig mot verkligheten där måtten är 2,8 respektive 2,9 meter mellan huvudbyggnad och tomtgräns.*

*Gällande tillbyggnadens utformning har hänsyn tagits till miljön genom att göra den så låg och liten som möjligt med bibehållen funktion.*

*Värt att framhålla att det redan idag finns ett stort antal byggnader som inte passar in i klassisk fäbomiljö.*

### **Motiv för beslut**

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

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

Föreslagen tillbyggnad och ombyggnad avser ett större fritidshus av traditionell sort, en sk ”parstuga”. Byggnaden utgör, genom sin placering, ett viktigt blickfång i Fryksås centrala del.

Tillkommande trapphus och balkong kommer avsevärt att förändra byggnadens skala och karaktär. Trapphusets nockhöjd på 6,5 m över mark och placering mot den allmänna yta som utgörs av vändplan och parkering kommer att ge en betydande påverkan på omgivningen.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen byggnation negativt påverkar områdets kulturvärden samt helhetsverkan och därför inte kan tillåtas.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan, inkommen 2013-09-26

Situationsplan, inkommen 2013-09-26

Teknisk beskrivning inkommen 2013-09-26

Planritning, inkommen 2013-10-28

Fasadritning inkommen 2013-10-28

Sektionsritning inkommen 2013-10-28

Yttrande från Nodava inkommet 2013-11-26

Yttrande från räddningstjänsten inkommet 2013-10-14

Forts bn § 130

Forts Bn § 130

### Upplysningar

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

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

Beslutet skall skickas till sökanden med anvisnings om hur beslutet kan överklagas och för kännedom till ägarna av fastigheterna Hansjö 219:6, 227:1, 219:2 och samfälligheten s:9.

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.

Byggnadsnämnden

2013-12-05

37

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 131

Bn au §

**Dnr 13/127****Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på Hansjö 230:8**

Peter Mandel, Sjöfartsgatan 1, 120 62 Stockholm

**Byggnadsnämndens beslut**

- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen
- Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
- Tillbyggnaden får tas i bruk utan slutbesked.
- Avgiften för bygglov är 6 447 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

**Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad med ca 25 kvm av befintligt fritidshus på fastigheten Hansjö 230:8 i Fryksås.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig.

Yttrande har inkommit från ägarna till Hansjö 229:2:

*Vi håller i grunden fast vid våra ståndpunkter som redovisats vid vårt tidigare överklagande av beslut i detta ärende. I de delar skrivelsen uppenbarligen endast berört den tidigare överklagandeprocessen har dessa bortredigerats eller anpassats i någon mån.*

**Yrkanden**

1. Som förstahandsyrkande yrkar vi att beviljandet av bygglov skall upphävas.  
Som biyrkande att tillbyggnaden omplaceras på sådant sätt att den inte syns från vårt hus.

Forts bn § 131

Forts bn § 131

2. *Vi yrkar att bygglovsansökan grundas på ett kart- och situationsplansmaterial där närliggande byggnadssituation är korrekt redovisad. I en beslutssituation ges i det befintliga materialet en felaktig bild av hur en eventuell byggnadsförtätning kommer att te sig på platsen. Bristen är en inte ovidkommande desinformation i det presenterade bygglovshandlingarna.*
3. *Vi yrkar på rättning gentemot PBL 2 kap 6§ 1 st "med hänsyn till -1)stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan"*
4. *Yrkar att en ev. byggnadsförtätning ska beslutas med uttalande i relation till PBL 2kap 6§ 2 st om brand.*
5. *Vi yrkar att vi må delta, i det fall en nämndesyn på platsen beslutas.*
6. *Vi yrkar på ett beslut från SBF/nämnden behandlar "lämplighet" och viktning av intressen för olika intressenter inkluderande grannar, exploatör och samhällets intresse av helhetsverkan i såväl det aktuella fallet såsom generellt för Fryksås. Allt ställt mot skrivningar och bakgrund i PBL 2 kap 6§. Särskilt §6 p 1 och §6 p 2.*

#### ***Inledning och bakgrund:***

1. *Vi har fått ta del av kartor och ritningar i samband med bygglovsansökan.
    - 1.1. *Kartorna är inte aktuella och ger en osaklig bild. De saknar åtminstone:
      - 1.1.1. *Ett fritidshus stående ca 10 m från den beviljade tillbyggnaden.*
      - 1.1.2. *En befintlig byggnad i kringområdet saknas på kartan.*
      - 1.1.3. *En byggnad i kringområdet har rivits men finns kvar på kartan.***
2. *I ärendet har tidigare formella fel begåtts.  
Vårt grannutlåtande lämnar förutom den snäva beskrivningen från ett grannperspektiv en beskrivning av platsens kulturhistoriska värden så att dessa kommer kunna tillmätas någon betydelse vid beslutsfattandet eller som vi anser risken med de små stegen mot en allt mer borttynande kulturmiljö i Fryksås. Den miljö som i någon mån vid sidan av utsikt gör platsen attraktiv.*

*Vi kan på detta sätt påvisa den negativa utvecklingen där en unik, rikskänd kulturmiljö förlorar sina särdrag genom små steg bort från det genuina och där vår gamla gård som vi nu förvaltar, förlorar sitt kulturhistoriska sammanhang.*

*Utvecklingen i vårt närområde gör att vi känner oss frånhänta värden såväl direkt i form av fastighetsvärde som att värdet i kulturmiljön minskas.*

*Bristen på avstyranden och försiktig hållning till omdaning från SBF sida tyder på kortsiktighet och planlöshet. Vi ser det som besvärande att vi som grannar skall behöva avgöra, gång efter annan, om och när vi skall vara för eller emot enskilda exploateringsinitiativ på de egentligen mest svårtänkbara platser. Initiativ som alltså påverkar oss direkt men även ruinerar platsens/ fäbodställets kulturvärden och attraktionskraft.*

Forts bn § 131

Forts bn § 131

**Skäl för yrkanden:**

*Vi åberopar följande skäl som enskilt och tillsammans bör tillmätas stor betydelse vid prövning av lämpligheten av att utöka byggnadsytorna i det aktuella fallet.*

*Skälen kommer även generellt vara vår långsiktiga hållning och ståndpunkt för byggnadsärenden i det aktuella området av angränsande fastigheter till Hansjö 229:2.*

*Våra allmänna skäl till yrkanden Ett kulturellt/ historiskt perspektiv och inramning: (Begreppet fäbod/-en används i texten som synonym för bebyggelsen i stort i Fryksås)*

- 1. När Grönklittsområdet exploaterades kraftfullt från omkring 1980-talet ökade intresset att bygga i Fryksås. SBF dåvarande motsvarighet uttalade att Fryksås skulle förbli varligt/ försiktigt hanterat och en restriktiv hållning till byggnation skulle råda grundat på kulturella skäl. Ev. nybyggen skulle lämpligen beviljas utikring, så att säga. Hänsyn skulle visas det pittoreska och unika med den historiskt tidiga plats som Fryksås är/varit för dagsbesök och turism och som präglat platsen och byggt ett starkt "varumärke". Fäbodgårdar tillsammans med ett tidigt och exklusivt hotell, ett senare pensionat och läget/ utsikten. Det kan i sammanhanget till och med vara nyanserat att använda ordet unikt. Tidigt intressant plats för besök med anknytning till nationalromantikens upptäckt av landsbygden och det ursprungliga, orörda.*
  - a. Min farfar körde gäster från Orsa upp till hotellet med häst och släde vid något enda tillfälle på 1930-talet*
  - b. <http://bildarkivet.orsa.se/CgiText-GetRecord?Table=fgFoton&QID=581884066&Formname=/bildsida.html&Incl=000000000&Recnr=7>  
Foto av min farfars far på biskopsmötet i Fryksås år 1935. (se bilaga)*

*Fritidshus av varje tids senaste mode och standard, så man vidare på 1980-talet, att de lämpligen skulle allokeras till det då framväxande och planlagda Grönklittsområdet. Vi tycker det var en insiktsfull politik.*

*Frågan är vad som kan göras för att förvalta det som gjort Fryksås känt. "Varumärket" förbättras inte av att man bygger som sker, enligt vår mening. Om viktningen gammalt/ursprungligt mot nybyggd karaktär gör att det nybyggda överväger i varje tid kommer Fryksås i snar närtid helt framstå som en modern fritidsby med "puls" och modernitet på bekostnad av anknytningen tillbaka till tider som gått. Vartefter tiden går kommer nya byggnader bli gamla men vi menar att en riktlinje kunde vara att en byggnad som blivit 50 år sannolikt har accepterats av människor/ generationer, den är väderbiten och framstår som ursprunglig på platsen i någon mening. Om man tänker att man kan behålla, eller till och med "utveckla" varumärket Fryksås genom dagens utveckling vet vi att det är fel. Ingen besökare som*

Forts bn § 131

Forts bn § 131

*läser om Fryksås och besöker fäboden kan bli nöjd av att komma till ett allt mer välinvesterat fritidshusområde med fin utsikt. Man turistar liksom inte i andras sportstugeområden utan hoppas kanske främst få se lite hur det såg ut när det en gång var det som platsen var tillkommen för, ett fäbodställe. Det fanns djur, det var gärsgårdsstängt och enkelhet rådde.*

2. *Vi anser att SBF bör visa en större respekt för Fryksås ursprungliga karaktär i sina beslut. Fäboden förlorar tyvärr ytterligare en del av sin attraktionskraft som ett pittoreskt besöksmål för varje nytillkommet bygge. Undantag finns där man "bygger gårdar", byggnader i sammanhang i stället för sportstugor med möjligen ett skotergarage intill. Betongkällare och mycket glas. Man kan inte se att SBF på något aktivt och initierat sätt uppfyller sin skyldigheter att fatta beslut i linje med: "Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas." PBL 2 kap §6 2 st.*
3. *Fryksås förlorar kvaliteter såsom varande en stilla plats att vistas på, för oss som ursprungliga gårdsägare. Känslan av att komma till en plats där tiden alltid tillåts gå sin naturliga gång försvinner när det blir en, ja, fritidsby. Fritidshus tillåts byggas på sätt där de dyraste och för Fryksås mest främmande/"oanpassade investeringsobjekten" strävar uppför slutningen i jakt på status, utsikt och högt pengavärde. Det är en nyhet som både ger, men framför allt tar något som inte kan ges tillbaka till kulturmiljön. Det som tas ifrån Fryksås i form av fäbodanknytning kan inte ersättas genom att bygga sportstugor och alphyddor. Slutresultatet blir i förlängningen en fritidsby utan slalombacke.*
4. *Varje slätterlinda inne på vallen ses som en obebyggd säljbar tomt som kan bebyggas, eller styckas och få väganslutning, vatten och avlopp. Det står klart att berörda myndigheter och möjligen sådana som borde vara inblandade bäst (exempelvis kultur och turism) endast lyckas tillämpa regler som styr nyanläggning av bostadsområden eller i andra änden museala fäbodor, men Fryksås är ett mellanting som till synes inte har en långsiktig förvaltningside.*
5. *Byggnader bör kravställas hårdare. I varje bygd finns en byggnadskultur som man bör ställa högre krav på att ansluta till i fallet Fryksås. En betydligt mer konservativ hållning.*

***Kritik mot bygglovshantering i Fryksås i praktiken:***

*Det känns som brist på en oberoende, restriktiv hållning, framsynta ideer och styrning från kommunen gällande Fryksås.*

- a. *Vi ser att exploateringsintressen i hög grad tillåts "köra på". Samtidigt som man är SBF betalande uppdragsgivare, är man naturligtvis som exploatör lätt sedd som handlingskraftig, framåt, initiativrik och investerar pengar i bygden. Skapar arbete genom att bygga. Sådan anda som en kommuns byggivrare vill ha.*

Forts bn § 131



Forts bn § 131

- b. *Exploatören har en närmare och även en tidigare kontakt med SBF än den passiva parten som rågrannar är eller kulturmiljön som inte tycks ha någon röst alls. Rågrannar har endast kort rådrum att argumentera eller agera på olika exploateringsinitiativ som är mer eller mindre möjliga att i förväg förutse i Fryksås. Det förs ingen diskussion. Normalt vet man att "tomter" varhelst de ligger i landet normalt bebyggs förr eller senare, men vad är en byggbar "tomt" i Fryksås? Var kan man förutse att det går att initiera ett byggprojekt? Allt hanteras ju från fall till fall utan stöd i någon övergripande, redovisad policy. Allt känns riskfyllt ur en slags "rättsosäkerhetsaspekt" och öppnar för tjänstemannastyre.*
- c. *Den starka äganderätten och vidare rätten att exploatera sin mark styrs inte upp med en i praktiken märkbar och sammanhållen motkraft eller nämndöverskridande politik som visar respekt eller förståelse för en historisk/kulturellt värdefull miljö. Resultatet i Fryksås blir en helt ide- och perspektivlös påverkan på kulturmiljön, enligt vår mening.*

*(Ett förslag vore att arbeta för gårdsbyggen framför fristående hus/sportstugor här och där och var som helst. En fäbod är ju ursprungligen och i huvudsak strukturerad i "gårdar", mangård och fähus. Det skulle automatiskt ge vägledning till beslut att inte bevilja byggen på, som i det aktuella fallet en inklämd, smal slätterlinda. Mark som ju visar att det är/varit en fäbod.)*

**Grannyttande (Våra specifika skäl för yrkanden):**

1. *Det blir en fortsatt, för platsen vid vår fastighet svårbegriplig byggnadsförtätning.*
2. *Det blir för oss en försämrad kvalitet och betydande olägenhet för vårt nyttjande genom:*
  - a. *Avsevärt ökad insyn in i vårt hus från den aktuella tillbyggnaden.*
  - b. *Det områden utomhus där man kan vistas privat inskränks.*
  - c. *Bygginitiativet leder till minskad kringsikt. Kringsikten blir helt eliminerad åt öster där fäbodens nav ligger.*
  - d. *Skymd morgonsol/vintersol.*
  - e. *Känslan av frihet och horisont/himmelskontakt som platsen skänker påverkas negativt. Känslan av att lätt kunna ta del i fäbodens sociala sammanhang påverkas negativt. Instängdhet/ avskärmning blir följden då möjligheten försvinner att se/ kunna överblicka det så att säga torget, eller "Fjösbockan" (vedertaget platsnamn). Det är den händelseplats där rörelse alltid funnits och nu också finns av människor som kommer till fäbodens övre delar. Ankomster och avfärder eller säg också byalivet blir avskärmat då man inte som nu kommer kunna se det från huset. Vår "framsida mot fäbodens nav" stängs. En stor förändring och sista avskärmning helt enkelt.*

Forts bn § 131

Forts bn § 131

- f. Då vi varit "först på platsen", och har en historisk kunskap om platsen och även drivit fäbod bruk (3 av delägarna har varit med kor i gården) gör vår inställning till ytterligare ett nära intilliggande tillbygge negativ. Gården har funnits i släkten i generationer. Häri ligger även ett ideellt motiv för oss att engagera oss och lyfta fram frågan om miljön bortom det snävt egennyttiga motivet, dvs kulturmiljön i ett större sammanhang.*
- g. Vårt krav är att en omgivande bebyggelses karaktär, av rimliga fäbodanpassade byggnader med luft emellan, och som därigenom inte helt eliminerar utblicksmöjligheterna för oss, och ja för alla andra kringliggande fastigheter också, borde vara ett rimligt utgångsvärde vid beslutsfattande. Särskilt som det varit platsens karaktär.*
- h. Risken för störningar ökar liksom allmänna riskökningar med ökad sammanträngning och enskildheten förtas.*
  - i. Vi skulle tveklöst känna oss som ett utsiktobjekt på nära håll.*
  - ii. Skorstensrök riskerar att öka olägenheter för alla vid byggnadsförtätning.*
  - iii. Byggnadsförtätning ska ställas i perspektiv av PBL 2kap 6§ 2 st om brand.*
- 3. Den föreslagna tillbyggnaden*
  - i. Det passar inte bra med den stora andelen fönster i förhållande till fasadens yta sett ur ett för platsen/bygdens byggnadskulturellt perspektiv.*
  - ii. Den är generellt främmande för bygdens fäbodarkitektur. Om det finns någon kunskap och ambition att anknyta till den vet vi inte.*
  - iii. Det finns enligt vår mening ingen rimlig möjlighet att bygga på den föreslagna platsen annat än ur ett tekniskt perspektiv. Det är för trångt i en vidare bemärkelse.*
  - iv. En exploatör ska väl inte ha oinskränkt rätt att exploatera sin fastighet omedelbart det kan konstateras en teknisk möjlighet föreligger med avseende på avstånd till grannars byggnader och liknande faktorer.*
  - v. Bidrar ytterligare till att ruinera som PBL säger" stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan"*
- 4. Det föreslagna tillbyggnadsföretaget tillmötesgår endast, vid sidan av samhällets och SBF intresse att alltid ha en positiv hållning till byggande, exploatörens önskan att öka värdet på sin fastighet med uppenbar likgiltighet och okunskap för platsens kulturvärden, lokala värderingar och den uppenbara faktiska försämring och värdeminskning det innebär för oss och vår fastighet. (Se bifogat foto på vår gård från Nordiska museets arkiv).*
- 5. Vårt intresse av att kunna konstatera att vi redan fått tåla tillräckliga inskränkningar i våra nyttjandekvaliteter genom tidigare exploateringar måste beaktas och vi måste få kunna konstatera att nuläget gällande tillkommande byggnadsytor i närområdet får förbli orubbat genom att våra yrkanden bifalles.*

Forts bn § 131

Forts bn § 131

6. *Vi är rädda att en undfallande och svag myndighet/nämnd återigen med sitt tolkningsföreträde bedömer och tillmötesgår ytterligare en exploatör på en för oss näralliggande, påträngande och besvärande plats. Det har ju redan tillåtits och byggts två "inklämnda" byggnationer senaste årtiondena varav den senare (som saknas på bygglovs situationsplan) skulle kunna bedömas som mycket provocerande placerad även av en oberoende part.*
7. *Vi är vidare klara över att samhällets och exploatörens byggintresse och ekonomiska värdeskapande tillmäts så stor betydelse att det är bekvämare och mer normalt att bevilja än att avslå en bygglovsansökan mot att respektera en miljö, dess historia eller för den delen gårdar som var först på platsen.*
8. *Vi inser att rågrannar på den aktuella platsen endast är föremål för bedömningar, bedömningar och i förlängningen beslut där tjänstemän och politiker inte behöver ha besvär av eller betala priset för sina beslut som förargar, minskar eller även helt eliminerar olika slags värden för tredje part.*
9. *Det är ett dåligt tecken för oss att SBF tidigare i detta ärende inte ens "bedömt" att vi är objekt för att inhämta grannutlåtande. Vi anser att även en oberoende part utan tvekan skulle fällt yttrande att den aktuella tillbyggnadens utförande, placering och närhet till oss helt uppenbart är av sådant intresse för oss att vi är nära berörda på sådant sätt som PBL avser och när den gäller.*
  - a. *Denna fråga har nu prövats i högre instans och givit oss rätt i de delar som då prövats. Felet som SBF gjort är grovt. Det är ett dåligt tecken för oss att en kommunal myndighet som har ett så kraftfullt, tydligt juridiskt verktyg som PBL till sitt förfogande visar brist på kunskap, eller möjligen begår misstag på sådant sätt att rättsotrygghet uppstår i detta bygglovsärende.*
  - b. *I samhället har vi valt att lägga råddigheten över byggande i huvudsak på kommunal nivå. Vi inser att SBF inte följer, eller har kungjort någon policy för byggande i Fryksås. Av bekvämlighetsskäl och i skydd av PBL där man "aldrig gör fel" agerar man inte annat än på ett rent snävt, juridisk/tekniskt plan där ärenden expideras från fall till fall och uppenbarligen utan ork att hantera, redovisa eller presentera en övergripande hållning i den kulturhistoriska frågan vid bedömning av bygglovsärendena.*

*Vi åberopar vi den lag som SBF har att generellt rätta sig efter på platser där samhället identifierar kulturvärden skall beaktas.*

*PBL 2 kap 6§ 1 st "-ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till -1) stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,"*

Forts bn § 131

Forts bn § 131

*Emotser en väl övervägd och väl motiverad hantering av våra yrkanden som inkluderar rättning gentemot nyss nämnda PBL 2 kap 6§ 1 st.*

*Samtliga delägare till fastigheten Hansjö 229:2, i enighet.*

*Bilagor:*

- 1. Foto från Nordiska museet 1978 visande vår gård i sitt ursprungliga sammanhang med synkontakt med "Fjösbockan" innan flertalet byggnader tillåtits att byggas emellan.*
- 2. Från hotellets hemsida. Marknadsför sin verksamhet genom värden som urvattnas snabbt.*
- 3. Enkät över fastighetsägarnas åsikter rörande bl a byggandet i Fryksås.*
- 4. Bild från 1935. Fäbodens är tidigt ansedd som speciell med höga värden/besöksvärd.*

Övriga sakägare har inte inkommit med några erinringar.

### **Motiv för beslut**

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

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

Föreslagen tillbyggnad på 24 kvm byggarea, 4 m relativt smal gavel, 1- plan och låg nockhöjd (3,7 m) skall ställas i relation till befintlig huvudbyggnad som omfattar en byggarea på 44 kvm (mer än 80 % större), 5,7 m bred gavel, inredd vind och väsentligt högre nockhöjd (ca 5m). Byggnadsnämnden bedömer därför att tillbyggnaden klart underordnar sig befintlig huvudbyggnad och bör anses som en liten tillbyggnad.

Byggnadslov har tidigare medgetts för en större tillbyggnad som ej utnyttjats. Tillbyggnaden är tänkt att utföras med träfasad (timmer), lertegeltak och spröjsade fönster, en anpassning till rådande byggnadstekniker och skala i Fryksås. Tillbyggnaden är placerad i tomtens längriktning nord/syd för att minimera utsiktpåverkan på den av många Fryksåsbor uppskattade utsikten mot Orsasjön.

Forts bn § 131

Byggnadsnämnden

2013-12-05

45

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 131

Lagfarna ägare till 4 st angränsande fastigheter har hörts i ärendet.  
Lagfarna ägare till 1 st angränsande fastighet har inkommit med synpunkter.  
Övriga hörda fastighetsägare har ej inkommit med erinringar.

Fastigheten Hansjö 230:8 omfattas ej av detaljplanebestämmelser, ej heller av användningsrestriktioner eller nybyggnadsförbud.

Som fastighetsägare i Fryksås har man både rättigheter och skyldigheter, skyldigheter att respektera och ta hänsyn till grannar men även rättigheter att förvalta, vårda och utveckla sin egen fastighet. Byggnadsnämndens uppgift är att balansera omgivande fastighetsägares synpunkter och krav mot den enskilde fastighetsägarens rättigheter enligt plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen tillbyggnad väl inordnar sig i den bebyggelsemiljö av nyare och äldre träbyggnationer som Fryksås idag utgörs av och ser därför ingen anledning till att neka bygglov.

Byggnadsnämnden ser ej heller anledning till att kräva att tillbyggnaden görs så att den inte blir synlig från en angränsande fastighetsägare. En sammanvägning av påverkan på alla angränsande fastighetsägare skall alltid göras.

Byggnadsnämnden bedömer att förslagen tillbyggnad ej negativt påverkar landskapsbild, natur- och kulturvärden samt helhetsverkan.

En bedömning att all utsiktspåverkan i alla riktningar aldrig skall tillåtas är likvärdigt med ett nybyggnadsförbud och kan i detta fall inte anses vara rimligt eller förenligt med Plan-och bygglagen.

I detta fall bedöms utsiktspåverkan, i enlighet med rådande rättspraxis, bli begränsad.

Räddningstjänsten i Orsa har inga erinringar mot föreslagen byggnation.

Byggnadsnämnden bedömer att, vid en sammanvägd viktning av fastighetsägaren till Hansjö 230:8's, samhällets, grannars och övriga boendes i Fryksås intressen gentemot fastighetsägaren till Hansjö 229:2's synpunkter och yrkanden, hinder ej föreligger att medge bygglov för föreslagen tillbyggnad.

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan, inkommen 2012-06-05

Ritningar, inkomna 2012-06-05

Situationsplan, inkommen 2013-06-05

Forts bn § 131

Byggnadsnämnden

2013-12-05

46

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 131

### Upplysningar

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

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

Beslutet skall skickas till ägarna av fastigheten Hansjö 229:2 med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

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.

Byggnadsnämnden

2013-12-05

47

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 132

Bn au §

**Dnr 13/226****Bygglov för nybyggnad av transformatoriosk på Orsa Kyrkby 48:4**

John Samuelsson, Yvradsvägen 39, 792 34 Mora

**Byggnadsnämndens beslut**

- Liten avvikelse från detaljplanen lämnas transformatoriosken placering delvis på parkmark
- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.
- Kontrollansvarig och tekniskt samråd är inte nödvändigt i detta ärende.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen
- Byggnaden får tas i bruk utan slutbesked.
- Avgiften för bygglov är 3 035 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

**Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av transformatoriosk. Transformatoriosken placeras intill den befintliga transformatoriosken som ersätts med den nya transformatoriosken.

För området gäller detaljplan (Dp 37).

Befintlig transformatoriosk ligger inom Es-område och den ska ersättas med en ny transformatoriosk som hamnar delvis utanför Es-området på parkmark.

Angränsande markägare har fått tillfälle att yttra sig.

Ägaren till Orsa Kyrkby 48:120 skriver i yttrande inkommet den 26 november 2013: *En placering av transformatoriosk enligt ansökan skulle enligt vår uppfattning, menligt påverka vår fastighet Orsa Kyrkby 48:120.. Dels skulle ytterligare byggnation i anslutning till fastigheten negativt påverka värdet av densamma. Dessutom, och allvarigare, skulle "kiosken" komma att hamna i blickfånget från vår uteplats, vilket*

Forts bn § 132

Forts bn § 132

*vi självfallet måste ha invändningar emot. Helst skulle vi se byggnationen långt söderut på Orsa Kyrkby 48:4 längs med Lövsångarvägen (alternativ 1). Om byggnaden absolut måste uppföras i anslutning till befintlig kiosk, anser vi att en placering (alternativ 2), ur vårt blickfång, är en acceptabel lösning. En placering enligt nämnda ansökan motsätter vi oss med det bestämdaste.*

Inkommet yttrande har kommunicerats med sökanden som den 29 november inkom med följande yttrande:

*Jag har varit ute och kontrollerat på plats och det är okey att sätta kiosken enligt alternativ 2. Då blir det ca 7 meter mellan befintliga och den nya kiosken, detta för att kiosken inte ska hamna på den naturliga stigen som går där.*

Markansvarig på Orsa kommun, som är ägare till Orsa Kyrkby 48:4, har tagit del av inkommet yttrande och vill att transformator kiosken placeras enligt ursprunglig ansökan och inte flyttas till andra sidan stigen eller längre söderut.

Övriga berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

### Motiv för beslut

Enligt **9 kap 30 § plan- och bygglagen** ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
    - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
    - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
  2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
  3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
  4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.
- Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt **9 kap 31 b § plan- och bygglagen** får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Forts bn § 132



Byggnadsnämnden

2013-12-05

49

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 132

I boverkets vägledning till nya plan- och bygglagen anges att utplacering av byggnader för att tillgodose den allmänna nyttan, t ex transformatorer, bör i många fall kunna bedömas som mindre avvikelser, såvida inte läget är så känsligt att allmänheten måste anses berörd. Aktuell transformatoriosk placerad intill den befintliga som ersätts bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för grannfastigheten Orsa Kyrkby 48:120.

### Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2013-11-06

Situationsplan, inkommen 2013-11-06

Ritning, inkommen 2013-11-06

Tjänsteskrivelse av R Larsson, daterad 2013-12-03

### Upplysningar

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

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

Beslutet ska delges ägaren till Orsa Kyrkby 48:120 och fastighetsägaren med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

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.

Byggnadsnämnden

2013-12-05

50

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 133

### Information om översiktsplan

---

Planarkitekt Frida Petersson informerar nämnden och pågående arbete med Orsa kommuns översiktsplan och LIS-planering.