

Byggnadsnämnden

2011-10-19

1 (42)

Plats och tid: Rovdjurscentrum i Grönklitt
Onsdag den 19 oktober 2011, kl 13.00 – 16.45

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

Övriga: Christina Holback, förvaltningschef
Tommy Ek, stadsarkitekt
Rolf Larsson, byggnadsinspektör
Ulla Björklund, sekreterare
Håkan Persson, planchef 134-137
Johan Nilsson, planarkitekt 134-137
Anders Björklund, plankonsult § 134
Lars Axelsson, anläggningschef Grönklitt § 134
Roger Tylén, fastighetschef Grönklittsgruppen § 134

Utses att justera: Bo Lindblad

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa i Orsa, fredag den 21 oktober 2011

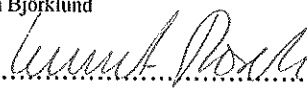
Underskrifter:

Sekreterare

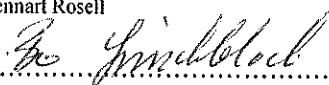

.....
Ulla Björklund

Paragrafer: 134 - 154

Ordförande


.....
Lennart Rosell

Justera


.....
Bo Lindblad

ANSLAG/BEVIS

Organ: Byggnadsnämnden

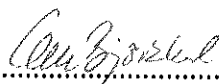
Sammanträdesdatum: 2011-10-19

**Datum för
anslags uppsättande:** 2011-10-24

**Datum för
anslags nedtagande:** 2011-11-14

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

Underskrift:


.....
Ulla Björklund

Innehållsförteckning

§ 134	Information om Grönklitts utveckling	sid 3
§ 135	Anläggning för kodiakbjörnar på Hansjö 135:68	sid 4
§ 136	Remiss – utställningshandlingar Vindbruksplan för Orsa kommun .	sid 5
§ 137	Samrådshandlingar, planprogram för Noret Norra i Mora	sid 6
§ 138	Bygglov för bostadshus och carport/förråd på Viborg 17:34, 17:31.	sid 7
§ 139	Bygglov för andakt- och meditationsbyggnad på Hansjö 209:17.....	sid 12
§ 140	Tidsbegränsat bygglov för lagerhall på Hansjö 135:68	sid 15
§ 141	Bygglov för tak över veranda på Orsa Kyrkby 15:35	sid 17
§ 142	Bygglov för tak över uteplats på Lövåker 1	sid 19
§ 143	Bygglov för fritidshus på Holen 24:5	sid 20
§ 144	Bygglov för transformatoriosk på Kallmora 60:1	sid 22
§ 145	Bygglov för transformatoriosk på Fredshammar 1:10	sid 25
§ 146	Remiss – handlingsprogram för skydd mot olyckor	sid 28
§ 147	Skrivelse gällande Vångsgårde 25:13	sid 29
§ 148	Ekonomiuppföljning	sid 30
§ 149	Meddelanden.....	sid 31
§ 150	Redovisning av delegationsbeslut.....	sid 32
§ 151	Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar	sid 35
§ 152	Bygglov för bostadshus och garage på Viborg 5:8 och 44:19	sid 36
§ 153	Bygglov för förråd och bastu på Hansjö 239:2	sid 40
§ 154	Ändring av bygglov för tillbyggnad av Orsa församlingshem.....	sid 42

Byggnadsnämnden

2011-10-19

3

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 134

Information om Grönklitts utveckling

Anders Björklund berättar om bakgrunden för Grönklitts tillkomst och om generalplanen för Grönklitt som upprättades 1981. Arbetet med en ny fördjupad översiktsplan för Grönklitt har påbörjats och nämnden informerades om planeringsförutsättningar och utvecklingsriktningar för Grönklitt samt om det område där hägn för Kodiakbjörnar avses att uppföras.

Lars Axelsson och Roger Tylén följde med nämnden runt i Grönklitt och berättade mer om Toppstugan som är under uppförande och om de områden som Grönklitt är intresserade av att utveckla och exploatera i framtiden.

Byggnadsnämnden	2011-10-19	4
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	14

Bn § 135

Bn au § 78

Dnr 11/182

Bygglov för kodiakhägn på Hansjö 135:68

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

Byggnadsnämndens beslut

- prövning av lov delegeras till stadsarkitekten.

Redovisning av ärendet

Ansökan om bygglov avser anläggning för kodiakbjörnar med stängsel, idebyggnad och utsiktsramper.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

”Generalplan Grönklitt” gäller som fördjupad översiktsplan för området. Planerad anläggning som ligger nordväst om rovdjurscentrum/designstorg trä är beläget innanför stängsel som avgränsar befintlig rovdjurspark.

Byggnadsnämnden	2011-10-19	5
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-23	3

Bn § 136

Bn au § 74

Dnr 11/190

Remiss – utställningshandlingar Vindbruksplan för Orsa kommun

Byggnadsnämndens beslut

- Nämnden har inget att erinra mot beslutet.

Redogörelse för ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa har tagit fram ett förslag till vindbruksplan för Orsa kommun som ställs utför granskning från den 20 september till den 21 november 2011. Kommunstyrelsen godkände 2011-09-12 förslaget för utställning.

Vindbruksplanen blir ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats, som analyserar konsekvenserna av den föreslagna vindkraftsutbyggnaden. Även en samrådsredogörelse har upprättats över de yttranden och synpunkter som inkommit under samrådet.

Byggnadsnämnden

2011-10-19

6

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 137

Au §

Samrådshandlingar Planprogram för Noret Norra i Mora

Byggnadsnämndens beslut

- Nämnden har tagit del av informationen och har inget att erinra.

Redogörelse för ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa har upprättat ett planprogram för ett område norr om Mora lasarett. Syftet är att möjliggöra en utbyggnad av främst bostäder norr om lasarettet. Programmet klargör förutsättningar inför den fortsatta detaljplaneringen av området och föreslår en struktur för bebyggelse, trafik, VA och grönytor. Programmet studerar även lasarettområdet, främst för att hitta en lokalisering av en helikopterlandningsplats.

Samråd pågår från den 7 oktober till den 2 december 2011.

Orsa kommun har fått planprogrammet för samråd. Kommunledningskontoret har översänt ärendet till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden	2011-10-19	7
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	4

Bn § 138

Bn au § 75

Dnr 11/128

Bygglov för uppförande av bostadshus och carport/förråd på

Viborg 17:34 och 17:31

Mikael Hanser, Bjesgata 4, 794 92 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- Carport/förråd ska placeras minst 10 meter från stenröse.
- Utfart ska ske mot befintlig väg i väster enligt bilaga 1
- Som tomt får tas i anspråk det på kartan (bilaga 1) med rött markerade området.
- Åtgärden får inte påbörjas innan ett startbesked har lämnats enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd krävs innan startbesked kan ges.
- För att genomförda åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Ove Hanser.
- Sökanden informeras om att befintliga rösen är skyddade enligt miljöbalken eller kulturminneslagen. Länsstyrelsen är den myndighet som prövar en ansökan om dispens.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av bostadshus och carport/förråd på Viborg 17:34 och 17:31.

För området finns ingen detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för naturvård (N52), friluftsliv (F13) och turism och friluftsliv (Miljöbalken 4:2) samt inom bevarandevärd odlingsmark. I översiktsplanen ligger fastigheten inom områdesrekommendationer 14. I jordbruksinventering från 1976 har området klassats som B. Strandskydd bedöms inte gälla inom föreslagen tomtplats.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig.

Forts bn § 138

Byggnadsnämnden	2011-10-19	8
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	5

Forts bn § 138

Ägaren till Viborg 17:18 skriver bland annat att "Om den tilltänkta tomten i bygglovet enbart skall omfatta mark från 17:34 och 17:31, så kommer 17:18 att ligga som ett ensamt obyggbart område ut mot vägen, och som enbart kommer att tjäna som vägservitut till nybygget, vilket jag som ägare till Viborg 17:18 ej kan godta. Jag har därför som synpunkt att Byggnadsnämnden beaktar alla fastighetsägares intressen i detta område, så att inte någon fastighet blir "inlåst" eller obrukbar, och att Byggnadsnämnden kanske därför gör ett enkelt planförslag över berörda fastigheter. Jag har två alternativa lösningar som Mikael Hanser som sökt bygglovet fått ta del av nämligen:

- A) Att Mikael Hanser förvärvar hela mitt skifte av Viborg 17:18. här om 2430 kvm och därmed blir ensam ägare till de tre skiftena, om han även förvärvar de två övriga.
- B) Eller att Mikael Hansers område lägges över de tre fastigheterna i väster och min fastighet lägges öster därom, under förutsättning att byggrätt nu eller i framtiden ej förvägras till något av områdena. Se kartutdrag.

Delägare till Viborg 20:18 anger att hon inte har några invändningar mot förslaget egentligen men om det blir fråga om servitut för nyttjande av del av fastigheten eller köp inte kan avgöras nu.

Delägarna till Viborg 20:19 anger att de har för avsikt att bebygga fastigheten Viborg 20:19 förutsatt att bygglov ges.

Sörmedsjöns vattenledningsförening skriver "att borra för vatten och värme ca 100 m ifrån två borrhys på 37:6, vilka försörjer ca 200 hushåll med vatten verkar äventyrligt och olämpligt. Kan sökanden eventuellt fås att söka medlemskap i vattenledningsföreningen istället, resp välja annat uppvärmningsalternativ?"

Länsstyrelsen skriver 2011-07-29 att någon ställning ej tas till det aktuella ärendet men redovisar följande frågeställningar som bör beaktas. De grundläggande värdebärarna för området utgörs av odlings- och vägstrukturer som inramas av odlingsrösen och stensträngar. Strukturerna kan i väsentliga delar härledas åtskilliga hundra år tillbaka i tiden. Under vikingatiden tas högre höjdlägen i landskapet i anspråk för odling. Den steniga marken inom området har inneburit att en stor mängd odlingsrösen och stensträngar uppkommit som resultat av uppodlingen. Tillsammans med Slättberg, området mot Orsasjön och delar av Skattungbyn (och även Bengtsarvet på Sollerön) är området unikt i länet. Inte någon annanstans i länet återfinns motsvarande välbevarade område med odlingsstrukturer som har sitt ursprung i vikingatiden och medeltiden.

Området har tillika stora upplevelsevärden. Den tidigare turismen i Dalarna runt sekelskiftet 1900 uppmärksammade området för dess "mäktiga" visuella samband. Särskilt utmärkande var dessa värden från den s k Turistvägen.

Forts bn § 138

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2011-10-19	9
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	6

Forts bn § 138

För att bibehålla miljöns stora värden är det viktigt att nya bebyggelselagen väljs med stort hänsynstagande till de grundläggande värdebärarna i området och hur bebyggelsen historiskt har varit lokaliserad. Det ålderdomliga landskapets upplevelsevärden som har stor betydelse för turismen i området ska beaktas. De aktuella fastigheterna ligger i exponerat läge i närheten till Turistvägen. Den planerade etableringen innebär en fragmentering av natur- och kulturvärden inom denna del av riksintresset.

LRF skriver i yttrande 2011-07-20 att den aktuella markbiten ligger i ett tidigare obebyggt område. Sluttningen nedan turistvägen med dess vackra utsikt har tidigare ansetts som "allmän". Med tillåtande av byggnationer i området så blir inte längre sluttning och utsikten allmän. Den blir privat.

För LRF gör det ingen skillnad vem som äger eller brukar marken, vi har ett helhetsperspektiv och menar att även kommunen måste värna om marken och det öppna landskapet. LRF kräver att kommunen tar tag i markfrågan i det här området och snarast tar fram en plan över området. Kommer lantbrukarna att få fortsätta bruka marken eller skall hela området bebyggas med privatbostäder till onyttan för allmänhetens tillträde till den vackra sluttningen, skapad av bondens slit men framförallt mulen och klövens kulturgärning.

Det är just det som skapat kulturmiljön i kommunen och ett aktivt jordbruk är en förutsättning för att kommunen ska få behålla sina vackra sluttningar och unika natur. Den naturen som lockar människor att bosätta sig här. LRF anser att byggnationer i första hand ska ske i närheten av redan befintlig bebyggelse eller på områden som kommunen redan har planlagt för framtida bebyggelse.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden som i skrivelse 2011-09-05 bland annat anger att han har för avsikt att söka medlemskap i Sörmedsjöns vattenledningsförening för vattenförsörjningen samt att utbyta planerad uppvärmning med värmepump och djupborrade borrhål mot värmepump med ytjordvärmekollektor. Sökanden är villig att diskutera förvärv av fastigheten Viborg 17:18. Han anger även andra lösningar för utfart.

Orsa Besparingsskog har i yttrande 2011-08-15 angett att trummor till infart/utfart ska vara 300 mm diameter eller större från/till Orsa Besparingsskogs vägar.

Nodava skriver i yttrande 2011-08-24 bland annat att möjlighet finns för anslutning till Orsa Vatten och Avfalls AB:s va-ledningar.

Forts bn § 138

Byggnadsnämnden	2011-10-19	10
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	7

Forts bn § 138

Om garaget förses med golvavlopp skall erforderligt skydd mot utsläpp av oljehaltigt vatten till spillvattennätet installeras (oljeavskiljare) med erforderlig kapacitet i förhållande till verksamheten i garaget.
Tak- och dräneringsledningar får ej anslutas till va-bolagets spillvattenledning.

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 skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt 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 plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap 2 och 3 § plan- och bygglagen. Åtgärden berör ett område som ligger utanför det "kärnområde" som Länsstyrelsen tidigare har utpekat som område där ytterligare bebyggelse inte bör tillkomma utifrån kulturmiljösynpunkt.

Utfart skall ske åt väster och kommer inte att beröra fastigheten Viborg 17:18. Möjligheter finns till anordnande av vattenförsörjning och en godtagbar avloppslösning.

Den mer känsliga delen av fastigheten, utifrån landskapsbild och utsiktspåverkan, undantas från bebyggelse.

Åtgärden bedöms inte väsentligt påverka möjligheter till ett rationellt brukande av jordbruksmark i närområdet.

Ett öppet dike går i riktning öster – väster knappt hundra meter väster om föreslagen tomt. Orsa kommun bedömer att föreslagen åtgärd inte berörs av strandskydd.

Forts bn § 138

Byggnadsnämnden	2011-10-19	11
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	8

Forts bn § 138

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, instämplad 2011-05-31
Mikaels Hansers skrivelse, instämplad 2011-09-05
Situationsplan Bilaga 1, instämplad 2011-09-05
Fasadritning bostadshus, instämplad 2011-05-31
Planritning bostadshus, instämplad 2011-05-31
Fasad- och planritning garage, instämplad 2011-05-31
Anmälan av kontrollansvarig, instämplad 2011-05-31

Övrigt

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen). Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Beslutet ska skickas till ägaren av Viborg 17:18, Viborg 20:18 och Viborg 30:2 med anvisning om hur det kan överklagas. Kopia av beslutet skickas för kännedom till länsstyrelsen och LRF i Orsa.

Byggnadsnämnden	2011-10-19	12
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	9

Bn § 139

Bn au § 76

Dnr 11/109

Bygglov och strandskyddsdispens

Byggnad för andakt och meditation på Hansjö 209:17

Stiftelsen Hamregårdens poj- och flickby, Klas Gunnarsson, Hamregården,
N Hornbergavägen 26, 794 90 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (1998:808) beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken då särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 4 föreligger och då syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.
- Som tomtplats får tas i anspråk det område som byggnaden upptar på marken.
- 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. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Byggnaden får tas i bruk utan slutbesked.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av byggnad för andakt och meditation. Huset som är en tvåvåningsbyggnad för sommarbruk utan uppvärmning, vatten eller avlopp flyttas från Hamregårdens fastighet Hansjö 96:4.

För området finns ingen detaljplan eller områdesbestämmelser. Strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken råder då planerad byggnad placeras ca 90 m från bäck.

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

Forts bn § 139

Byggnadsnämnden	2011-10-19	13
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	10

Forts bn § 139

Sökanden har gjort en noggrann uppmätning av stugans önskade placering för att om möjligt komma längre från bäcken än 100 m. Den önskade placeringen är gjord med tanke på övrig bebyggelse på gården. Den stuga vi vill uppföra är en meditationsgård för sommarbruk och det är med tanke på användningsområdet viktigt att den hamnar utom synhåll och - i möjligaste mån - hörhåll från gården men samtidigt så nära att man tar sig dit på kort tid.

Motiv för beslut

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.

Enligt miljöbalken 7 kap 25 § ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilda rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Byggnadsnämnden bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges då särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap § 18c pkt 4 föreligger och åtgärden inte strider mot syftet med strandskyddet.

Byggnaden som ska användas som meditationsgård för sommarbruk behöver för sin funktion ligga tillräckligt långt från befintliga byggnader. Vid en avvägning mellan sökandens intresse av att få uppföra byggnad på platsen och det allmänna intresset av att platsen behålls obebyggd, får det enskilda intresset anses väga tyngre. Detta med

Forts bn § 139

Byggnadsnämnden	2011-10-19	14
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	11

Forts bn § 139

särskilt beaktande av att strandskyddet berör ett mindre vattendrag och att strandskyddsområdet fortfarande fredas inom 90 + 100 m runt bäcken.

Kommunekologen har inget att erinra.

Byggnadsnämnden bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges då särskilda skäl föreligger samt att åtgärden inte strider mot syftet med strandskyddet.

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 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-05-26

Situationsplan, inkommen 2011-08-12

Ritning och planlösning, inkommen 2011-05-26

Övrigt

Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

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.

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.

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

Bygglovavgift: 2 988 kr (enligt tidigare taxa antagen av kommunfullmäktige 2003-11-17). Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden	2011-10-19	15
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	12

Bn § 140

Bn au § 77

Dnr 11/49

Tidsbegränsat bygglov för lagerhall på Hansjö 135:68

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

Byggnadsnämndens beslut

- Tidsbegränsat bygglov beviljas för lagerhall till och med 2015-05-24.
- Sökanden informeras om att någon ytterligare förlängning av det tidsbegränsade bygglovet inte kommer att medges.

Redovisning av ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för tälthall (150 kvm) för utställning/förråd på Hansjö 135:68 i Björnparken. Tillfällig uppställning av tälthall för utställning har tidigare beviljats 2005-05-24 och 2006-11-24.

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 8 kap 12 § plan- och bygglagen (1987:10) ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan skall 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 §§.

Enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen (1987:10) får ett tidsbegränsat bygglov ges, för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla kraven i 11 eller 12 §, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

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 skall användas för ett ändamål som avses i 14 a §. Lag (2007:1303).

Sökanden har angett att lagerhallen avses att flyttas inom 5 år till annan plats inom Björnparken.

Forts bn § 140

Byggnadsnämnden	2011-10-19	16
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-10-03	13

Forts bn § 140

Övrigt

Beslut med anvisning om hur det kan överklagas skickas sökanden.

Byggnadsnämnden har funnit att byggsamråd inte behövs. Byggsamråd ska dock alltid hållas, enligt 9 kap 7 § plan- och bygglagen, om Ni som byggherre begär detta. Om så är fallet ska Ni kontakta stadsbyggnadsförvaltningen.

Avgift: 648 kr (enligt tidigare taxa antagen av kommunfullmäktige 2003-11-17).
Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden

2011-10-19

17

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 141

Au §

Dnr 11/165**Bygglov för tillbyggnad med tak över veranda på Orsa Kyrkby 15:35**

Sara Laggar, Backvägen 7, 794 33 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Liten avvikelse från detaljplan lämnas för huvudbyggnadens areal.
- 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. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Byggnaden får tas i bruk utan slutbesked.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus med tak över veranda på Orsa Kyrkby 15:35. Befintlig veranda som är 6 x 2,5 meter rivs och ersätts med ny veranda som är 7 x 3,5 meter.

För området gäller detaljplan (dp 21) som anger att högst en femtedel av fastigheten får bebyggas. Huvudbyggnad får inte uppta större areal än 150 kvm samt uthus eller andra gårdsbyggnaden inte större sammanlagd areal än 60 kvm. Befintlig huvudbyggnad överskrider tillåten byggnadsarea.

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

Motiv för beslut

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen Bygglov ska 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

Forts bn § 141

Byggnadsnämnden

2011-10-19

18

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 141

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 §§.

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

Avvikelsen bedöms vara av mindre omfattning och förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms överensstämma med förutsättningarna för lov enligt 9 kap § 30 och 31b plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-08-22

Situationsplan, inkommen 2011-08-22

Ritning, inkommen 2011-08-24

Foton (2 st) inkomna 2011-08-22

Övrigt

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.

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

Bygglovavgift: 2 311 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-05-30. Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden

2011-10-19

19

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 142

Au §

Dnr 11/178**Bygglov för tak över uteplats på Lövåkern 1**

Orsa församling, Kaplansgatan 14, 794 30 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Prövningen av lov delegeras till stadsarkitekten.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser uppförande av tak över uteplats (ca 84 kvm) på fastigheten Löven 1. Fastigheten är bebyggd med garage.

För området gäller detaljplan (dp 54) som anger att endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

20

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 143

Dnr 11/141**Bygglov för uppförande av fritidshus på Holen 24:5**

Jan Karlsson, Älvstugan Norr Amsberg 590, 781 90 Borlänge

Byggnadsnämndens beslut

- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- Fritidshuset placeras minst 12 meter från allmänna vägen
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

- Slutbesiktning av eldstad och skorsten ska utföras av skorstensfejarmästaren. Protokollet från slutbesiktning ska lämnas in till byggnadsnämnden av byggherren innan eldstad får tas i bruk. Innan arbeten med eldstad och rökkanal påbörjas bör skorstensfejarmästaren kontaktas (Tom Carlsson, tfn 0250-40620, eller 070-3974969).

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av fritidshus (ca 41 kvm) utan avlopp och vatten på del av Holen 24:5 norr om Emåsjön och väg 1007. Befintlig utfart till väg 1007 kommer att användas.

För området finns ingen detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

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.

Forts bn § 143

Byggnadsnämnden

2011-10-19

21

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 143

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt 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 plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap 2 och 3 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, instämplad 2011-07-12
Situationsplan, instämplad 2011-07-12
Ritning fritidshus, instämplad 2011-09-09

Övrigt

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § Plan- och bygglagen.

Utrymningslarm skall finnas inom bostaden (erhålls med nätanslutna eller batteridrivna brandvarnare).

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Avgift: 6 517 kronor enligt av kommunfullmäktige 2011-05-30 antagen taxa. Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden

2011-10-19

22

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 144

Bn au §

Dnr 11/176**Bygglov och strandskyddsdispens för transformatorbiosk på
Kallmora 60:1**

Fortum Distribution AB, Hagvägen 4, 792 21 Mora

Byggnadsnämndens beslut

- Med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (1998:808) beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken då särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 1 föreligger och då syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.
- Som tomtplats får tas i anspråk hela fastigheten.
- 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. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Byggnaden får tas i bruk utan slutbesked.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser uppförande av transformatorbiosk på fastigheten Kallmora 60:1 ca 4 meter från Gruvbacksvägen.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är av riksintresse för kulturvård (K80), friluftsliv (F13) och för turism och friluftsliv (Miljöbalken 4:2).

Strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken råder då planerad byggnad placeras ca 18 m från vattendrag. Fastigheten är bebyggd med bostadshus och tre uthus.

Forts bn § 144

Byggnadsnämnden

2011-10-19

23

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 144

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

Motiv för beslut

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

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte nya byggnader uppföras.

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 1 föreligger och åtgärden inte strider mot syftet med strandskyddet.

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

Forts bn § 144

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

24

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 144

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-09-01
Situationsplan, inkommen 2011-09-01
Ritning, inkommen 2011-09-01

Övrigt

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.

Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

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.

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

Beslutet ska skickas till Länsstyrelsen Dalarna för prövning av beslutet om dispens.

Bygglovavgift: 2 080 kronor och strandskyddsdispens: 1 926 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-05-30. Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden

2011-10-19

25

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 145

Bn au §

Dnr 11/174**Bygglov och strandskyddsdispens för transformatoriosk på****Fredshammar 1:10**

Fortum Distribution AB, Hagvägen 4, 792 21 Mora

Byggnadsnämndens beslut

- Med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (1998:808) beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken då särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 5 föreligger och då syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.
- Som tomtplats får tas i anspråk det område som byggnaden upptar på marken.
- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- Utsättning av transformatoriosken ska göras i samråd med fastighetsägaren så att befintlig vakuumtank inte påverkas.
- Startbesked, för att påbörja åtgärden, godkänns med stöd av 10 kap 23§ plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Byggnaden får tas i bruk utan slutbesked.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser uppförande av transformatoriosk på fastigheten Fredshammar 1:10 ca 83 meter från Oreälven.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är av riksintresse för kulturvård (79), friluftsliv F13) och för turism och friluftsliv (miljöblaken 4:2) samt inom bevarandevärd odlingsmark.

Forts bn § 145

Byggnadsnämnden

2011-10-19

26

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 145

Strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken råder då planerad byggnad placeras ca 83 meter från vattendrag.

Kommunekologen har inget att erinra.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren påpekar att befintlig vakuumbalk ligger ganska nära där den nya installationen skall ligga.

Motiv för beslut

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

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte nya byggnader uppföras.

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

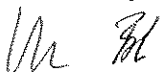
1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och 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.

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

Forts bn § 145

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

27

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 145

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-09-01
Situationsplan, inkommen 2011-09-01
Ritning, inkommen 2011-09-01

Övrigt

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.

Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

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.

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

Beslutet ska skickas till Länsstyrelsen Dalarna för prövning av beslutet om dispens.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet skickas till ägarna av Fredshammar 1:10 med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Bygglovavgift: 2 080 kronor och strandskyddsdispens 1 926 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-05-30. Faktura översänds separat.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

28

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 146

Au §

Dnr 11/196**Remiss, handlingsprogram för skydd mot olyckor****Byggnadsnämndens beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig positiv till förslaget till handlingsprogram för skydd mot olyckor.

Redogörelse för ärendet

Räddningstjänsten i Orsa kommun har upprättat ett förslag till handlingsprogram för skadeförebyggande och skadeavhjälpanande verksamhet enligt lagen om skydd mot olyckor SFS 2003:778. Förslaget är ute på remiss och räddningstjänsten önskar byggnadsnämndens remissvar senast den 28 oktober 2011.

I handlingsprogrammets avsnitt om tillstånds- och tillsynsverksamhet enligt Lagen om skydd mot olyckor och Lagen om brandfarliga och explosiva varor föreslås byggnadsnämnden ansvara för tillsyn av lekparken. Följande lekparken föreslås omfattas av byggnadsnämndens tillsyn: Orsa kommuns, Orsabostädens och Orsa Grönklitts anläggningar.

Motiv för beslut

Byggnadsnämnden har i sin verksamhetsplan för 2012 beslutat att genomföra tillsynsprojekt på lekplatser i Orsa kommun. Tillsynsprojektet kommer att initieras redan under hösten 2011 och omfatta Orsa kommuns, Orsabostädens och Orsa Grönklitts anläggningar.

Byggnadsnämnden	2011-10-19	29
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2011-09-07	19

Bn § 147

Au § 72

Skrivelse gällande Vångsgärde 25:13

Byggnadsnämndens beslut

- Nämnden delegerar till stadsarkitekt Tommy Ek att besvara Ejderhamns frågor.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 2011-06-22 om avslag för sjöbod/båtskydd och uterum samt bygglov för växthus på Vångsgärde 25:13.

Ken Ejderhamn har lämnat in en överklagan över byggnadsnämndens beslut samt en skrivelse med frågor avseende sjöbod/båtskydd och inbjudan till träff för att diskutera strandskydd och hemfridszoner.

Byggnadsnämnden

2011-10-19

30

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 148

Ekonomiuppföljning

Förvaltningschef Christina Holback redovisar ekonomisammanställning för byggnadsnämnden till och med september månad 2011.

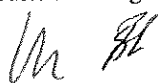
År 2011	UTFALL	BUDGET	AVVIKELSE	BUDGET	PROGNOS	AVVIKELSE
VERKSAMHET: (tkr)	Jan - sept	Jan - sept	Jan - sept	helår	helår	helår
Byggnadsnämnd	98	98	0	130	130	0
Stadsbyggnad administration	1 679	1 877	198	2503	2 503	0
Bygglov	-313	-461	-148	-615	-540	-75
Planer	15	27	13	36	36	0
Översiktsplan	77	300	223	400	400	0
Karta/Mät/GIS	556	548	-8	730	730	0
Bostadsanpassning	338	530	192	706	706	0
Summa	2 450	2 919	470	3 890	3 965	-75

Lokalkostnaderna släpar efter då de ännu inte fakturerats av Orsa Lokaler AB.

Något färre ansökningar om bygglov än förra året, Ärendena har även varit av mindre karaktär. Nya taxan har inte använts i så stor utsträckning än då den gäller för ärenden inkomna efter 1 juni. Bygglovavgifter på ca 45 000 som avser beslut i september är inte fakturerade än.

Upphandling av konsult för arbetet med översiktsplan för Orsa pågår.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

31

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 149

Meddelanden

Meddelas och läggs till handlingarna.

1. Dnr 09/344
Förvaltningsrättens dom 2011-09-20 att avslå överklagandena över beslut 2010-03-15 att meddela positivt förhandsbesked för fyra tomter avsedda för bostadshus/fritidshus på Hansjö 167:2.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

32

Bn § 150

Redovisning av delegationsbeslut**Byggnadsnämndens beslut**

- Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

Beslut om bygglov**Delegat**

2011-09-12	§ 56	Dnr 11/135 Nils Mårten och Zakarias Hauffman Sundbäck 13:16 / Bostadshus Bygglov	Rolf Larsson
2011-09-12	§ 57	Dnr 11/153 Per Thuvesson Hansjö 135:139 / garage och förråd Liten avvikelse, bygglov	Tommy Ek
2011-09-19	§ 58	Dnr 11/162 Björn Karlsson / Skattungbyn 30:31 Återuppbyggnad efter brand Uthus/gäststuga och härbre Bygglov och startbesked	Rolf Larsson
2011-09-22	§ 59	Dnr 11/167 Anki och Ingbert Rydberg / Stackmora 32:10 Veranda med tak / bygglov och startbesked	Rolf Larsson
2011-09-23	§ 60	Dnr 11/70 Clas Ljungwald / Orsa Kyrkby 50:37 Ändring av beslut 110616 – reviderad situationsplan	Rolf Larsson
2011-09-26	§ 61	Dnr 11/161 Lars Gunnars / Holen 28:7 Fritidshus / bygglov och startbesked	Rolf Larsson

Forts bn § 150

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

33

Forts bn § 150

2011-10-03	§ 62	Dnr 11/181	Rolf Larsson
		Olle Karlsson / Kallmora 10:15	
		Tillbyggnad bostadshus / bygglov och startbesked	
”	§ 64	Dnr 11/180	Rolf Larsson
		Birgitta o Leif Lagerstedt / Nederberga 7:5	
		Gäststuga / bygglov och startbesked	
”	§ 65	Dnr 11/177	Rolf Larsson
		Tur Ingemar Hansson / hansjö 34:21	
		Tillbyggnad garage och flytt av förråd	
		Bygglov och startbesked	
”	§ 66	Dnr 11/183	Rolf Larsson
		Lars Orsborn / Vångsgärde 11:13	
		Härbre / bygglov och startbesked	
”	§ 67	Dnr 11/173	Rolf Larsson
		Trulls Andersen / Vångsgärde 7:4	
		Lada / bygglov och startbesked	

Beslut om kontrollplan**Delegat**

2011-09-12	Dnr 11/74 (carport/garage/förråd)	Rolf Larsson
	Orsa Kyrkby 15:12 / Håkan Holvall	
2011-09-23	Dnr 10/128 (uthus med carport)	Rolf Larsson
	Vångsgärde 25:7 / Fredrik Tysk	
2011-09-29	Dnr 11/77 (garage)	Rolf Larsson
	Orsa Kyrkby 104:9 / Ingvar Levin	
2011-09-29	Dnr 11/18 (fritidshus)	Rolf Larsson
	Hansjö 231:9 / Andol Bostad AB	
	Björn Hagelby godkänns som kvalitetsansvarig	

Forts bn § 150

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

34

Forts bn § 150

Startbesked**Delegat**

2011-10-04 Dnr 11/184 (anmälan - eldstad)
Sundbäck 13:35 / Mikko Talala Rolf Larsson

Slutbevis**Delegat**

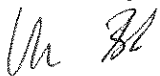
2011-09-23 Dnr 10/128 (uthus med carport)
Vångsgärde 25:7 / Fredrik Tysk Rolf Larsson

” Dnr 11/65 (eldstad)
Skattungbyn 133:32 / Dan Johansson Rolf Larsson

” Dnr 08/159 (uthyrningsstuga)
Hansjö 135:114 / Krister och Ann-Sofi Niklasson Rolf Larsson

2011-09-26 Dnr 10/285 (fritidshus)
Hansjö 135:133 / Stephanie Kristensson Rolf Larsson

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

35

Bn § 151

Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar

Underrättelserna delges nämnden.

- 2011-09-09 Fastighetsreglering berörande Orsa 1:7, 1:13, Stackmora 7:6, 7:11, 17:7 och 66:4
Akt 2034-2049
- 2011-09-12 Fastighetsreglering berörande Skattungbyn 10:1 och 80:1
Akt 2034-2108
- 2011-09-12 Fastighetsreglering berörande Skattungbyn 141:3 och 141:8-10
Akt 2034-2107
- 2011-09-20 Fastighetsreglering berörande Fredshammar 2:9 och Kallmora 3:5
Akt 2034-2034
- 2011-09-21 Avstyckning från Näckådalen 8:3, fastighetsreglering berörande Näckådalen 5:5 och styckningslotten
Nybildad fastighet: Näckådalen 8:8
Akt 2034-2112
- 2011-09-22 Fastighetsreglering berörande Vångsgärde 11:6 och 11:14, fastighetsreglering berörande Vångsgärde 10:4, 10:5, 10:21, 11:4, 11:12, 11:13, 11:14, s:63 samt avstyckning från Vångsgärde 10:4
Akt 2034-2050
- 2011-09-30 Fastighetsreglering berörande Kallmora 6:10 och 10:15
Akt 2034-2082
- 2011-09-30 Fastighetsreglering berörande Hansjö 4:2 och 42:25
Akt 2034-2077

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

36

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 152

Bn au §

Dnr 10/307**Bygglov för uppförande av bostadshus och garage
på Viborg 5:8 och 44:19**

Dennis Jemt, Viborgsvägen 9, 794 92 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Sökt bygglov beviljas för bostadsändamål (bostadshus och garage).

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av bostadshus och garage på Viborg 5:8 och 44:19.

För området finns ingen detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för naturvård (N52), friluftsliv (F13) och turism och friluftsliv (Miljöbalken 4:2) samt inom bevarandevärd odlingsmark. I översiktsplanen ligger fastigheten inom områdesrekommendationer 14. I jordbruksinventering från 1976 har området klassats som B. Strandskydd bedöms inte gälla inom föreslagen tomtplats.

Angränsande markägare och LRF har beretts tillfälle att yttra sig.

Orsa Besparingsskog biträder ansökan under förutsättning att sökande inte ställer krav på att besparingen skall ansvara för ändrad dragning av Kompanivägen och inte heller ställer krav på utfart mot länsväg 980.

Ägaren till Viborg 1:4 påpekar att "en garagebyggnad på minst 3,5 m invändigt passar möjligen bättre in längre ned på den sluttande åkern. Vilken är maxhöjden?. Djur betar i kanten mot 5:8 och 44:19 och vid en tids nederbörd visar sig där dagkällor. Dränera bra".

Ägaren till Viborg 44:19 skriver att "det hus som sökanden ämnar att bygga i dagsläget är placerat på hans mark. Byggnation och bygglov måste vänta tills det att fastighetsreglering är klar och köpeskilling uppgjord och betald". Innan fastighetsreglering sker vill han få till stånd ett servitutsavtal gällande nyttjande av gemensam avloppsanläggning och att bygglovet specificerar en maxhöjd på garagedel. Ägaren till Viborg 44:22 vill att garagets invändiga frihöjd ej överstiger 3,5 meter.

Forts bn § 152

Byggnadsnämnden

2011-10-19

37

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 152

LRF i Orsa anser att åkermarken i kommunen ska skyddas. Den planerade byggnationen skulle dela av ett sammanhängande åkerområde i ett område med stora natur och kulturvärden. Ett aktivt jordbruk är en förutsättning för att området ska kunna behålla sin karaktär. LRF anser att byggnationer i första hand ska ske i närheten av redan befintlig bebyggelse eller på områden som kommunen redan har planlagt för framtida bebyggelse. LRF ser det som positivt att kommunen vill ha en dialog med LRF och brukarna om lämpliga områden för framtida bebyggelse och önskar en långsiktighet i besluten.

Arbetsutskottet beslutade 2011-03-16 ge sökanden möjlighet att yttra sig över inkomna skrivelser från angränsande markägare och LRF samt uppmana sökanden inkomma med fackmannamässigt gjorda ritningar på bostadshus och garage. Länsstyrelsens yttrande 2011-05-09 skickade till sökanden 2011-05-20.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande 2011-05-09 bland annat att den planerade byggplatsen ligger i mitten av ett sammanhängande åkermarksområde och har dålig anknötning till annan sammanhängande bebyggelse. Om jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggning ska överväganden enligt miljöbalken 3:4 ske.

Sökanden skriver 2011-05-27 att han "anser inte att den planerade byggplatsen ligger i mitten av ett sammanhängande åkermarksområde och har dålig anknötning till annan sammanhängande bebyggelse. Sökandens avsikt är att behålla karaktären på kulturlandskapet och uppföra en gård som passar väl in i omgivningen. Marken är brukad av såväl mina farföräldrar som mig, det är vi som idag slår och brukar marken. Gården uppförs i nära anslutning till befintlig bebyggelse och på mark som har lågt jordbruksvärde och i ett läge där hänsyn har tagits till grannars utsikt mm. Marken väster och norr om min byggplats skall fortsätta brukas som jordbruksmark. Det är minimalt med produktiv jordbruksmark som tas i anspråk som tomtmark, då det är blött och dålig bärighet för såväl djurbete som jordbruksmaskiner för att hålla marken öppen. Det är manuell slätter med lie eller liknande som gäller. Det nordöstra hörnet av tomten är det ett tunt jordlager på berget och på grund av det svårt att plöja och bruka.

Jag är medveten om att odlingsrösen är bevarandevärda och kräver dispens från länsstyrelsen om de önskas flyttas eller tas bort. Eventuellt andra bevarandevärda biotoper som pekas ut inom tomtområdet kommer jag naturligtvis att ta hänsyn till. Det dike som finns längs södra gränsen är ett grävt, icke vattenförande dike som har gjorts för att försöka dränera marken, därför kan inte det vara ett strandskyddat område i enlighet med 7 kap 14§ miljöbalken.

Forts bn § 152

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

38

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 152

Den planerade byggnationen kommer inte att skada vare sig natur- och kulturvärden eller friluftslivet. Eftersom jag själv har väldigt starka band till vårt landskap så är även min avsikt att tillföra något positivt och verka för att bevara vårt vackra landskap.”

Ritningar på fritidshuset inkom 2011-05-27 och på garage 2011-07-18.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig över ritningar inkomna 2011-05-27 respektive 2011-07-18 samt sökanden skrivelse 2011-05-26.

LRF har 2011-08-24 inkommit med tilläggsyttrande till tidigare svar. ”Vid närmare kontroll av den aktuella marken så anser LRF inte längre att det föreligger några problem för att tillåta byggnation på den aktuella markbiten.

Ägare till Viborg 1:4 anser att placeringen av garaget försämrar vyn mot Orsasjön. En situationsplan en ändrad placering som anses mindre störande är bifogad skrivelsen. De protesterar även mot ”minst 3,5 meter” höjd på garageportar, ett garage till enfamiljshus är normalt sett 2,2-2,4 m. Skrivelsen anger även att planerad byggplats ligger i ett sammanhängande åkerområde och att det går utmärkt att bruka marken med traktor och jordbruksredskap.

Ägarna till Viborg 44:19 undrar över höjd på enfamiljshus och garage samt vill att maxhöjd skrivs in i bygglovet. Frågorna om höjd har besvarats genom telefonkontakt.

Orsa Besparingssskog anger att trumma till infart ska vara minst diametern 300.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna skrivelser från angränsande markägare.

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 2 kap 1 § plan- och bygglagen 1987:10 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.

Forts bn § 152

Byggnadsnämnden

2011-10-19

39

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 152

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen 1987:10 skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen 1987:10 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 1987:10 och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 5 kap 1 § plan- och bygglagen 1987:10.

Åtgärden bedöms inte innebära en betydande försämring av utsikt från angränsande fastigheter.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2010-11-17

Situationsplan, inkommen 2011-05-27

Fasadritningar och planritning bostadshus (4 st), inkomna 2011-05-27

Ritning garage, inkommen 2011-07-18

Övrigt

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

Beslutet skall skickas till ägaren av fastigheten Viborg 1:4, ägaren av Viborg 44:22 och ägarna till Viborg 44:19 med anvisningar om hur beslutet kan överklagas.

Avgift: 17 316 kr (enligt tidigare taxa antagen av kommunfullmäktige 2003-11-17). Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden

2011-10-19

40

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 153

Au §

Dnr 11/136**Bygglov för uthus med bastu på Hansjö 239:2**

Per och Liselott Länsmans, Fryksås 248, 794 90 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.
- Byggnaden ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot Hansjö 111:9
- Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Innan startbesked ska plushöjd för nock bestämmas enligt stadsarkitekten anvisning.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser uppförande av uthus med bastu (ca 28 kvm) på Hansjö 239:2. Byggnaden placeras enligt inlämnad ritning 1,5 m från tomtgränsen mot Hansjö 236:8 och ca 4-4,5 m från tomtgräns mot Hansjö 111:9.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig.

Ägaren till Hansjö 111:9 tillåter inte att byggnad placeras närmare än 4,5 m till tomtgräns mot Hansjö 111:9.

Ägaren till Hansjö 236:8 skriver:

Efter diskussion med Per Länsmans har vi enats om att föreslagen placering är det bästa alternativet. Vårt krav är att den maximala nockhöjden specificeras enligt det riktmärke vi tagit ut (stående vid djösken på vår fastighet skall skorstenstoppen på befintligt logihus synas).

Motiv för beslut

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

Forts bn § 153

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2011-10-19

41

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 153

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. Lag (2011:335).

Innan byggnation påbörjas ska plushöjd för nock bestämmas.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-06-30
Situationsplan, inkommen 2011-06-30
Ritning, inkommen 2011-06-30

Övrigt

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen).

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

Beslutet skall skickas till ägarna av fastigheten Hansjö 236:8 och ägaren till Hansjö 111:9 med anvisningar om hur beslutet kan överklagas.

Bygglovavgift:
3 775 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-05-30. Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden

2011-10-19

42

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 154

Au §

Dnr 10/136**Ändring av bygglov för tillbyggnad av Orsa församlingshem**

Orsa församling, Kaplansgatan 14, 794 30 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- att delegera prövningen av lov till byggnadsinspektören.

Redogörelse för ärendet

Bygglov beviljades 2010-04-30 för om- och tillbyggnad av Orsa församlingshem. Reviderad ritning som redovisas tillbyggnad med lekförråd (ca 12,5 kvm) har inkommit.

För området gäller detaljplan (dp 54). Planerad tillbyggnad är placerad på mark som inte får bebyggas inom och förrådets södra vägg placeras i tomgräns mot Lövkern 14.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig.

