

Plats och tid: Rovdjurscentrum, Grönklitt
Onsdag den 14 mars 2012, kl 13.00 – 16.10

Beslutande: Lennart Rosell, ordförande (s)
Shigeru Ishida (mp)
Hans Lindström (s), ersättare för Bitte Nohrin-Jernberg (s)
Bo Lindblad (c)
Johan Smids (c)

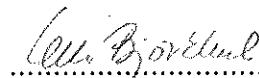
Övriga: Tommy Ek, stadsarkitekt
Rolf Larsson, byggnadsinspektör
Ulla Björklund, sekreterare
Britt Haglöf, GIS-samordnare, §§ 17-19
Mats Hillblom, GIS-ingenjör, §§ 17-19
Siv Rytta-Hedlund, karttekniker, §§ 17-19
Frida Pettersson, planarkitekt, §§ 17-19
Anders Björklund, Rovdjurscentrum, § 20

Utses att justera: Shigeru Ishida

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa i Orsa, måndag den 19 januari 2012

Underskrifter:

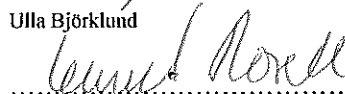
Sekreterare



Ulla Björklund


Paragrafer: 17 – 34

Ordförande



Lennart Rosell

Justera



Shigeru Ishida

ANSLAG/BEVIS

Organ: Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2012-03-14

**Datum för
anslags uppsättande:** 2012-03-21

**Datum för
anslags nedtagande:** 2012-04-11

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

Underskrift:



Ulla Björklund

Innehållsförteckning

§ 17	Information om 2012 års uppdateringar av primärkartan	sid 3
§ 18	Planbesked för Krakau 4-8 mfl	sid 4
§ 19	Detaljplan för Stationshuset	sid 6
§ 20	Information om planerat hotell i Grönklitt.....	sid 7
§ 21	Detaljplan för södra Lisselhedsområdet, Styversbacken	sid 8
§ 22	Bygglov för flytt av Hallingvägens anslutning till Våmhusvägen	sid 10
§ 23	Bygglov för transformatoriosk på Orsa s:2.....	sid 12
§ 24	Bygglov för transformatoriosk på Orsa Kyrkby 80:2	sid 14
§ 25	Bygglov för transformatoriosk på Stackmora 31:2.....	sid 16
§ 26	Tidsbegränsat bygglov för serveringstält.....	sid 18
§ 27	Förhandsbesked för två fritidshus på Skattungbyn 143:3	sid 21
§ 28	Bygglov för vindkraftverk på Orsa 1:13	sid 23
§ 29	Ändring av bygglov för fritidshus samt uthus på Hansjö 237:2	sid 27
§ 30	Förhandsbesked för bostadshus på Hølen 35:3.....	sid 30
§ 31	Meddelanden.....	sid 35
§ 32	Redovisning av delegationsärenden.....	sid 36
§ 33	Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar	sid 38
§ 34	Ekonomiuppföljning	sid 39

Byggnadsnämnden

2012-03-14

3

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 17

Information om Orsa primärkarta

Mats Hillblom, Siv Rytta-Hedlund och Britt Haglöf från kartenheten informerar nämnden om uppdateringar av primärkartan som kommer att göras under 2012.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2012-03-14	4
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	2

Bn § 18

Bn au § 14

Dnr BNO 2011/5-215

Planbesked för Krakau 4 – 8 m fl

Byggnadsnämndens beslut

- Positivt planbesked lämnas för framtagande av detaljplan för fastigheterna Krakau 4-8 m.fl. Detaljplanen ska föregås av ett planprogram för området kring Storgatan och Malmgatan. Detaljplan beräknas kunna antas tidigast 2014.
- Planavtal skall tecknas med stadsbyggnadsförvaltningen (planchef Håkan Persson) innan planarbetet inleds. Avgift för planläggning faktureras enligt antagen plantaxa.

Redogörelse för ärendet

Orsa kommun mottog den 5 december 2011 en ansökan från Orsabostäder AB om planbesked för fastigheterna Krakau 4-8 i Orsa, Orsa kommun. Ansökan gäller förändring/nybyggnation av Orsabostäders fastigheter i kvarteret Krakau. Vid möte mellan Stadsbyggnadsförvaltningen och Orsabostäder den 17 oktober 2011 framkom att Orsabostäder längre fram även kan vara intresserade av förändring/nybyggnation av fastigheter i kvarteren Korpen och Uven.

Stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört en utredning av lämpligheten av önskad planläggning. Utredningen har skett genom inventering samt genomgång av befintliga förhållanden och gällande planer.

Kvarteret Krakau ligger centralt i Orsa, 300 - 500 meter väster om Orsa kyrka. Bebyggelsen i kvarteret Krakau består idag av flerbostadshus i öppen kvartersstruktur. Husen är byggda i två våningar och har i vissa fall inredd vind. Service som livsmedelsaffär, vårdcentral, dagis och skola finns inom ett avstånd av 1 km. Kommunalt VA, fjärrvärme och stadsnät är utbyggt i området.

De aktuella fastigheterna ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. Miljöbalken och inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. Miljöbalken. Området riskerar inte översvämning vid 100-års flöde.

Forts bn § 18

Byggnadsnämnden	2012-03-14	5
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	3

Forts bn § 18

Generalplanen för Orsa centralort från 1978 har status som fördjupad översiktsplan. Kvarteret Krakau pekas där ut som område för bostäder. För kvarteret Krakau gäller den första stadsplanen för Orsa från 1926. Stadsplanen från 1926 samt en ändring från 1933 gäller den största delen av angränsande kvarter norr, söder och väster om kvarteret Krakau. Bestämmelserna i dessa planer tillåter både villor och flerbostadshus i upp till två våningar, med delvis inredd vind.

Orsa kommun äger mark i anslutning till kvarteret Krakau, vid Malmtorget i korsningen Malmgatan - Kyrkogatan - Sturegatan. Marken används idag till parkering samt till en återvinningsstation som eventuellt ska flyttas. Utformningen av korsningen Malmgatan - Kyrkogatan - Sturegatan uppmuntrar bilister till högre hastigheter än lämpligt.

Bebyggelsen i Krakau påverkar gaturummets karaktär på både Storgatan och Malmgatan. Storgatan är av stor betydelse för hur Orsa upplevs då den leder mellan centrum och camping.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att ett planprogram bör tas fram för området kring Storgatan och Malmgatan. Området bör även inkludera Malmtorget. Bifogad karta redovisar en grov avgränsning för planprogrammet. Planprogrammet kan sedan ligga till grund för en eller flera detaljplaner.

Byggnadsnämnden	2012-03-14	6
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	4

Bn § 19

Bn au § 15

Dnr BNO 2011/7-215

Detaljplan för Stationshuset i Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Detaljplaneförslaget godkänns för samråd

Redogörelse för ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har i februari 2012 upprättat ett förslag till ersättning av detaljplan 58 för fastigheten Järnvägen 3 och del av Orsa Kyrkby 4:4 för stationshuset i Orsa.

Detaljplanen handläggs enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10). Inledningsvis handläggs detaljplanen med normalt planförfarande. Efter samrådet kan planärendet övergå till enkelt planförfarande enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10) 5 kap 28 § om inga betydande synpunkter inkommit.

Planområdet omfattar ca 600 m² och är beläget i centrala Orsa, direkt väster om Inlandsbanan.

Enligt gällande plan får stationshuset användas för järnvägsändamål. Stationshuset behövs inte längre för detta ändamål och används idag för handel och kontor med stöd av tillfälligt bygglov.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny markanvändning, Centrum (C), som överensstämmer med övrig markanvändning i Orsa centrum. Stationshusets kulturhistoriska värden ska säkras och möjlighet ska ges för att göra byggnadens huvudentré tillgänglig. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra för fastighetsreglering så att byggnadens trappa ryms inom fastigheten.

Byggnadsnämnden

2012-03-14

7

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 20

Information om Grönklitt

Anders Björklund informerade nämnden om Grönklitts visioner och ideer om hotell intill Toppstugan i Grönklitt.

Justerandes sign

U Sh

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

8

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 21

Dnr 10/161**Detaljplan för Södra Lisselhedsområdet, Styversbacken****Byggnadsnämndens beslut**

- Stadsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse godkänns.
- Förslaget till detaljplan för Södra Lisselhedsområdet, Styversbacken, bearbetat enligt samrådsredogörelsen, godkänns för utställning.

Redogörelse för ärendet

Förslag till detaljplan för Södra Lisselhedsområdet, Styversbacken, omfattande del av fastigheten Vångsgärde 2:5 i Orsa upprättades i mars 2011. Förslaget till detaljplan godkändes för samråd 2011-03-30 §31 och sändes ut för samråd under tiden 8 juni – 25 juli 2011. Ett samrådsmöte ägde rum den 14 juni 2011.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförande av ca 52 stycken friliggande småhus i ett område som ansluter till befintliga fritidshus på den kommunalt ägda marken Vångsgärde 2:5 vid Orsasjöns södra strand.

15 yttranden har inkommit. Stadsbyggnadsförvaltningen har sammanställt yttrandena och upprättat en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens kommentarer föreslås bland annat följande ändringar:

- Planbeskrivningen bör kompletteras med förslag på lämpliga färgval utgående ifrån rött, grått, svart, gult och vitt.
- Kvartersmarken i den norra delen minskas med 2 tomter samtidigt som GC-vägens läge förskjuts åt väster för att freda befintlig fornlämning.
- Plankartan kompletteras vad gäller gräns för upphävande av utökat strandskydd i den norra delen. Planbeskrivningen förtydligas vad gäller dagvatten och när/fjärrvärme.
- En administrativ bestämmelse läggs till som möjliggör byggande av nätstation inom planområdet.

Forts bn § 21

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

9

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 21

- Plan- och Genomförandebeskrivning kompletteras med skrivning om avtal mellan Samfällighetsförening och Orsa kommun vad gäller uppgradering av Lisselhedsvägen samt att exploatören/Orsa kommun skall stå för kostnader för anläggande av nya utfarter på byggbar mark som ej läggs till fd arrendetomter.
- Vattenområden samt grönområden nedanför översvämningsgräns, förutom vattenområdet kring befintlig båthamn, tas bort. Tre smala grönstråk på plankartan i den norra delen tas bort. Ny GC-vägsanslutning till Lisselhedsvägen läggs in på plankartan i den södra delen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2012-03-14	10
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	6

Bn § 22

Bn au § 17

Dnr 11/172

Bygglov för ny väganslutning för Hallingvägen mot Våmhusvägen

Fritids- och servicekontoret, Orsa kommun, Box 23, 794 21 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Liten avvikelse från detaljplan lämnas för ny väganslutning.
- 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.
- Innan åtgärden påbörjas ska tillstånd inhämtas från Trafikverket för anslutning mot allmän väg.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för att flytta Hallingvägens västra anslutning mot Våmhusvägen ca 30-40 norrut på fastigheten Hansjö 2:2. Anslutningen planeras flyttas av trafiksäkerhetsskäl då sikten är skymd i den befintliga korsningen.

För området gäller detaljplan (dp 75) som anger markanvändning naturområde och att utfart inte får anordnas.

Angränsande markägare och trafikverket har beretts tillfälle att yttra sig. Eftersom kretsen berörda sakägare är svår att definiera har underrättelse även gjorts genom annonsering i Mora Tidning, Falu-Kuriren och Dala-Demokraten.

Ägaren till Hansjö 10:104 har inget att erinra men påpekar att belysningsstolpe kan stå i vägen vid utfart på den nya korsningen. Ägaren till Hansjö 294:2 skriver att det är superbra att det blir omgjort då det är en farlig korsning.

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

Forts bn § 22

Byggnadsnämnden	2012-03-14	11
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	7

Forts bn § 22

b) avviker från detaljplanen men avvikelserna 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 §§.

Även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag (9 kap 14 § plan- och bygglagen).

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är lätta och förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.
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. Lag (2011:335).

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-08-29
Situationsplan, inkommen 2011-08-29

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.

Avgiften för bygglovet är 4 307 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige samt 11 427 kronor + moms för annonser i ortstidningar.

Byggnadsnämnden	2012-03-14	12
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	8

Bn § 23

Bn au § 18

Dnr 12/6

Bygglov för uppförande av transformatoriosk på Orsa s:2

Fortum Distribution AB, Strandgatan 10, 792 30 Mora

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. 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 transformatorstation på fastigheten Orsa s:2 sydost om korsningen E45 och allmän väg 992 (Millbyvägen).

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är av riksintresse för kulturmiljön (K79) friluftsliv (F13) och turism och friluftsliv (Miljöbalken 4:2).

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

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.

Den föreslagna åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4-5§ och 8 kap 9 § plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Forts bn § 23

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2012-03-14	13
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	9

Forts bn § 23

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2011-01-05
Situationsplan inkommen 2011-01-05
Ritning inkommen 2011-01-05

Uppllysningar

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikestidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen.

Avgift: 3 564 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura skickas separat.

Byggnadsnämnden	2012-03-14	14
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	10

Bn § 24

Bn au § 19

Dnr 12/7

Bygglov för transformatoriosk på Orsa Kyrkby 80:2

Fortum Distribution AB, Strandgatan 10, 792 30 Mora

Byggnadsnämndens beslut

- Liten avvikelse från detaljplanen lämnas för byggnadens föreslagna placering.
-
- 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 bygglov för uppförande av transformatoriosk på Orsa Kyrkby 80:2 ca 7 m från allmän väg 993.

För området gäller detaljplan (dp 69).

Planerad byggnad föreslås uppföras på mark för industriändamål men inom område som inte får bebyggas (punktprickad mark) och som är angivet som planterat skyddsområde och ledningsområde.

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

Motiv för beslut

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

Forts bn § 24

Byggnadsnämnden	2012-03-14	15
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	11

Forts bn § 24

I boverkets vägledning till nya plan- och bygglagen anges att utplacering av byggnader för att tillgodose den allmänna nytta, t.ex. transformatorer, bör i många fall kunna bedömas som mindre avvikelser, såvida inte läget är så känsligt att allmänheten måste anses berörd.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2012-01-05
Situationsplan, inkommen 2012-01-05
Ritning, inkommen 2012-01-05

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.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikestidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen.

Avgift: 3 398 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden	2012-03-14	16
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	12

Bn § 25

Dnr 12/8

Bygglov för uppförande av transformatoriosk på Stackmora 3:12

Fortum Distribution AB, Strandgatan 10, 792 30 Mora

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. 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 transformatorstation på fastigheten Stackmora 3:12 sydost om korsningen väg 992 (Millbyvägen) och Pesavägen.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är av riksintresse för friluftsliv (F13). I norra tomtgränsen på fastigheten finns ett vattendrag som bedöms vara ett grävt dike i bybebyggelse och inte omfattas av strandskydd.

Angränsande markägare, Stackmora vattenledningsförening och trafikverket har beretts tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

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.

Den föreslagna åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4-5§ och 8 kap 9 § plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Forts bn § 25

Byggnadsnämnden	2012-03-14	17
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	13

Forts bn § 25

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2011-01-05
Situationsplan inkommen 2011-01-05
Ritning inkommen 2011-01-05

Uppllysningar

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 kungörs i Post- och Inrikestidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen.

Avgift: 3 168 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura översänds separat.

Byggnadsnämnden	2012-03-14	18
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	18

Bn § 26

Bn au § 22

Dnr 11/229

Tidsbegränsat bygglov för fyra serveringstält på fastigheterna Greven 6, Göta 2, Svea 4 och Orsa Kyrkby 4:4

Orsayran ekonomisk förening, c/o Orsa Musikkompani ek förening, Box 7, 794 21 Orsa

Byggnadsnämndens beslut

- Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen för serveringstält uppställda på Greven 6, Göta 2, Svea 4 och Orsa Kyrkby 4:4 under tiden 25 juni – 20 augusti 2012.
- 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.
- Reklam får inte sättas upp på tälten
- Max 50 personer får samtidigt vistas i vardera tält. Släckutrustning lämpligen pulver 6 kg skall finnas tillgängligt enligt räddningstjänstens yttrande

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppställning av fyra tält (5x10m) på fastigheterna Greven 6, Göta 2, Greven 6 och Svea 4 och Orsa Kyrkby 4:4 i Orsa centrum under tiden 25 juni – 20 augusti 2012. Till tältet på fastigheten Orsa Kyrkby 4:4 redovisas i ansökan stängsel mellan garagelänga och kioskbyggnad som skydd mot järnvägsspåret.

Inkommen ansökan strider mot gällande detaljplaner i området som redovisar områden som gata, allmänt ändamål. Bostäder samt bostäder och kontor.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig.

Ägaren till fastigheten Järnvägen 2 anger att hans hyresgäst inte vill att det serveras någon form av mat på Järnvägsgatan. Enligt uppgift kände han av konkurrens föregående sommar och vill därför inte att detta upprepas sommaren 2012. Tält, dans och dryck är ok. Viktigt att inte konkurrera med etablerade näringsställen.

Forts bn § 26

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2012-03-14	19
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	19

Forts bn § 26

Inkommet yttrande har kommunicerats med sökanden. Sökanden skriver bl a "Orsayrans styrelse finner dessa synpunkter irrelevanta och något märkliga då den klagande anför främst hypoteser som grund för sina synpunkter. Det främsta skälet till att motsätta sig det tillfälliga serveringstältet är att Ståls hyresgäst som driver Centralgrillen, "upplevt konkurrensen från serveringstältet förra sommaren och vill därför inte att detta upprepas". Vi utgår från att denna aspekt är helt irrelevant vid bedömning av tillfälligt byggnadslov och vad som ryms inom nämndens uppdrag och mandat."

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 avvikelserna 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.
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 33 § plan- och bygglagen får för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30 – 32 §§ ett tidsbegränsat bygglov ges, 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 §.

Konkurrensfrågor kan och får inte vägas in i en bygglovsprövning. Några övriga synpunkter som kan påverka bedömningen av lämpligheten av föreslagen åtgärd har inte inkommit. Sammantaget bedöms åtgärden kunna vara förenlig med bestämmelserna i 9 kap 33§ PBL.

Forts bn § 26

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	2012-03-14	20
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	20

Forts bn § 26

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2011-12-19

Situationsplan, 2 st, inkomna 2011-12-19

Räddningstjänstens granskningsyttrande 2012-01-10

Övrigt

Bygglovavgift: 7 219 kr enligt taxa antagen av kommunfullmäktige.
Faktura översänds separat.

Beslutet skall skickas till ägaren av fastigheten Järnvägen 2 med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Byggnadsnämnden	2012-03-14	21
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	21

Bn § 27

Bn au § 23

Dnr 12/10

Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus på Skattungbyn 143:3

Sara Svedberg och Anneli Larsson, Kalkbanan 85, 794 95 Skattungbyn

Byggnadsnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för sökt åtgärd kan påräknas.
- Frågan om val av vatten- och avloppslösning prövas i bygglovskedet.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två tomtplatser för fritidsbebyggelse på fastigheten Skattungbyn 143:3. Tillfart planeras över fastigheten Skattungbyn 51:6

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är av riksintresse för friluftsliv (F13) och turism och friluftsliv (Miljöbalken 4:2) samt inom bevarandevärd odlingsmark. I översiktsplanen ligger fastigheten inom områdesrekommendationer 1.

Angränsande markägare, väghållaren och skogsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Ägaren till Skattungbyn 51:6 skriver att vägen över 51:6 är en möjlig sträckning även i rågången 51:6-63:6 diskuterades.

Ägaren till Skattungbyn 111:4 skriver att hon "har rätt att komma ner till skiftet om så behövs".

Väghållaren Orsa besparingsskog skriver att om utfart/infart byggs till enskild väg måste det läggas en trumma som är minst 5 m och dim 300 mm vid anslutning till enskild väg.

Forts bn § 27

Byggnadsnämnden	2012-03-14	22
Byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-02-29	22

Forts bn § 27

Motiv för beslut

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

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

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

Den föreslagna åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4-5§ och 8 kap 9 § plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Fastigheten Skattungbyn 111:4 bedöms kunna nås på annat sätt än över Skattungbyn 143:3.

Upplysningar

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikestidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen.

Avgift: 8 474 kronor (2x3852+770) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura skickas separat.

Byggnadsnämnden

2012-03-14

23

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 28

Dnr 11/216**Bygglov för 11 vindkraftverk på fastigheten Orsa 1:13**

O2 Vindkompaniet AB, Box 45, 386 02 Mörbylånga

Byggnadsnämndens beslut

- Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen. Bygglovet omfattar inte servicebyggnad.
- Avstånd från vindkraftverk till bostadshus ska vara minst 750 meter.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherren förslag: Mats Helmér.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggnadsnämnden ska kalla till sammanträde. Kontakta byggnadsinspektör Rolf Larsson, 0250-26256, för att komma överens om lämplig tidpunkt för samrådet.
- Åtgärderna får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen.
- Prövningen av inlämnad anmälan enligt miljöbalken ska vara slutförd innan byggnadsarbetena får påbörjas
- En flyghinderanmälan ska insändas av sökanden enligt luftfartsförordningen § 25.
- Sökanden upplyses om att tillstånd enligt 9 kap miljöbalken kan komma att krävas för genomförande av åtgärden

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av 11 vindkraftverk på fastigheten Orsa 1:13 mellan Mässingberget och Johanstorp. Ansökan omfattar ett område där bygglov tidigare, 2008, beviljats för uppförande av 12 vindkraftverk. Sökanden

Forts bn § 28

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

24

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 28

avser inte att fullfölja denna byggnation utan har istället lämnat in en ny ansökan med något ändrad utformning och omfattning.

För området finns ingen detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område Mässingberget som i Vindbruksplan för Orsa kommun pekas ut som område för etablering av vindkraft.

Kungörelse har skett genom annonsering i Mora Tidning, Falu-Kuriren och Dala-Demokraten. Till rågrannar har direktutskick gjorts.

Ägarna till Stackmora 12:1 och 54:4 skriver att vindkraftverket kommer att ligga för nära hus på 12:1 och för nära 54:4. Ljudutbredningen vid huset kommer att överstiga riktvärdena. Exemplet som vindkompaniet tar upp Johanstorp befinner sig betydligt längre bort än vårt hus på 12:1 och husen som finns vid Vålasjön.

Försvarsmakten har inget att erinra. Senast 4 veckor före tornet når 20 meters höjd skall en flyghinderanmälan insändas av den sökande enligt Luftfartsförordningen §25.

Trafikverket har i yttrande 2012-01-26 inget att erinra mot vindkraftsetableringen.

Länsstyrelsen yttrar sig inte över bygglov då Länsstyrelsen är prövningsmyndighet för överklagade bygglov. Vanligtvis hänvisar Länsstyrelsen till det regionala planeringsunderlaget, RUM Dalarna, som underlag inför kommunens bygglovprövning. Vad gäller detta ärende föreslår Länsstyrelsen att ärendet hanteras genom tillståndsprövning hos Länsstyrelsen. I övergångsbestämmelserna när det gäller ändrad prövningsslag för vindkraft (2009:863) anges att vissa anläggningar som tidigare var anmälningspliktiga är tillståndspliktiga från 2009. Verksamheten får fortsätta att bedrivas om den var anmäld den 1 augusti 2009. Detta avsåg att uppförda vindkraftverk som anmälts inte skulle behöva tillståndsprövas. I gällande ärende har inte verksamheten påbörjats. Enligt övergångsbestämmelserna punkt 4 gäller äldre bestämmelser för prövning av ärenden som inlett före den 1 augusti 2009, men detta ärende avser ju en ny ansökan.

Sökanden har beretts tillfälle att lämna yttrande över de skrivelser som inkommit. O2 Vindkompaniet AB skriver:

"Länsstyrelsen anger i sitt yttrande den 8 februari 2012 att de föreslår att ärendet ska hanteras genom tillståndsprövning hos Länsstyrelsen. Enligt en utredning som Mannheimer Swartling Advokatbyrå har gjort (se bifogad promemoria bilaga 2) innebär inte ändringarna i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd att någon ny miljöprövning av vindkraftsparken behövs. Inte heller är en ny miljöprövning av verksamheten påkallad på grund av den nya bygglovsansökan. Bolaget vill framhålla att inga ändringar skett avseende vindkraftsparkens utformning,

Forts bn § 28

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

25

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 28

placering eller andra miljöpåverkande faktorer jämfört med den anmälan enligt miljöbalken som ingivits till och godkänts av Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Bolaget har fullföljt alla villkor som så långt i processen varit aktuella, däribland samråd med tillsynsmyndigheten om vindkraftsverkens exakta positioner samt dragning av vägar och kraftledningar. Bygglovsansökan föranleds endast av att bolaget behöver ytterligare tid på sig för att uppföra vindkraftverken i enlighet med den anmälan enligt miljöbalken som redan är godkänd.

Det är varken miljömässigt motiverat eller lagenligt påkallat att nu tillståndspröva vindkraftsparken. En omprövning av Miljö- och hälsoskyddsnämndens godkännande, som alljämt gäller, skulle innebära kraftiga förseningar för vindkraftsparkens uppförande till stora kostnader för bolaget. Detta är inte förenligt med gällande målsättningar om att öka andelen förnybar energi i Sverige och EU.

Bolaget önskar därmed att Stadsbyggnadsförvaltningen fattar beslut i bygglovsfrågan utan att påkalla någon tillståndsprövning enligt miljöbalken.

Trafikverkets yttrande 2012-01-26: Bolaget kommer att beakta Trafikverkets synpunkter och vid behov ta kontakt med verket i god tid.

I enlighet med villkor 3 i Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut om godkännande av anmälan av vindkraftsanläggningen, har redan kontakt med tillsynsmyndigheten angående anläggande vägar tagits. Alla eventuella vägar kommer att anläggas på ett sådant sätt att hydrologiska förhållanden ändras minimalt och så att, vid anläggande av eventuella passager av vattendrag, vattenlevande organismer inte hindras.

Försvarsmaktens yttrande 2012-01-25:

O2 Vindkompaniet har fastställt vindkraftsverkens exakta positioner i samråd med tillsynsmyndigheten i enlighet med villkor 2 i Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut om godkännande av anmälan. Bolaget har inte för avsikt att flytta dessa positioner. Flyghinderanmälan kommer att inges inom angivna tider i 25§ Luftfartsförordningen. Transportstyrelsens föreskrifter om hindermarkering kommer att följas.

Fastighetsägarna till Stackmora 12:1 och 54:4:

Naturvårdsverkets riktlinjer för bullervärden kommer att innehållas i enlighet med villkor 8 i Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut om godkännande av anmälan enligt miljöbalken. O2 Vindkompaniet kommer att ta kontakt och informera före det att byggarbeten påbörjas och fortlöpande därefter.”

Motiv för beslut

Enligt plan- och byggförordningen 6 kap 1§ punkt 6, krävs det i fråga om andra anläggningar än byggnader bygglov för att uppföra vindkraft som är högre än 20 mer över markytan..

Forts bn § 28

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

26

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 28

Enligt plan- och byggförordningen 6 kap 2 § krävs det trots 1 § inte bygglov för vindkraftverk om verket omfattas av tillstånd enligt 9 eller 11 kap miljöbalken.

Anmälan av vindkraftsanläggningen enligt 9 kap miljöbalken har 2008 inlämnat till miljönämnden för prövning.

Enligt 9 kap 14 § plan- och bygglagen får, även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag.

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.

Fastigheten ligger inom område Mässingberget som i Vindbruksplan för Orsa kommun pekas ut som område för etablering av vindkraft. Lokaliseringen ska följa de riktlinjer som anges i vindbruksplan för hänsynsavstånd till befintlig bostadsbebyggelse.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2011-10-03 med bilaga 1 (tidigare ansökan från 2008) och bilaga 2 (karta med aktuella placeringar på vindkraftverk och vägar)

Anmälan kontrollansvarig, inlämnad 2012-03-06

Sökandens skrivelse, inlämnad 2012-03-06

Länsstyrelsens yttrande 2012-02-08

Trafikverkets yttrande 2012-01-26

Försvarsmaktens yttrande 2012-01-25

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.

Avgiften för bygglovet är 96 300 kronor samt 11 032 kronor + moms för annonser i ortstidningar enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige

Beslutet skickas till ägarna av fastigheten Stackmora 12:1 och 54:4 med anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

27

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 29

Dnr 10/212**Fritidshus på Hansjö 237:2**

Sven-Olov Olsson, Kalvhagsvägen 2, 181 31 Lidingö

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas för ändring av beviljat bygglov 2010-09-20 för fritidshus samt nybyggnad av uthus på fastigheten Hansjö 237:2.
- Byggnationen får inte, utan tillstånd från länsstyrelsen, utföras på sådant sätt att befintliga stenrösen på fastigheten Hansjö 237:2 skadas.
- Byggnationen får inte genomföras på sådant sätt att grävning på grannfastighet, utan fastighetsägarens tillåtelse, utförs.
- Tidigare protokoll från byggsamråd 2011-09-05 och beslut om kontrollplan 2011-09-05 gäller även denna ändring.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden meddelande 2008-11-17 positivt förhandsbesked för fritidshus på fastigheten Hansjö 237:2 i Fryksås och beslutade 2010-09-20 att bevilja bygglov för fritidshus. Reviderade ritningar med mindre ändringar av bygglovet inkom och bygglov beviljades 2011-03-21.

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.

Reviderade ritningar på fritidshus samt ritning på ett uthus placerat 1 m från västra tomtgränsen har inkommit.

Angränsande markägare har beretts tillfälle att yttra sig. Fyra yttranden inkom.

Ägaren till Hansjö 110:6 har inget att erinra, *huvudsaken att jag har min utsikt kvar.*

Forts bn § 29

Byggnadsnämnden

2012-03-14

28

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 29

Ägaren till Hansjö 220:5 och 241:7 skriver att hon inte har något att erinra angående ändrad utformning av fritidshuset. När det gäller uppförande av uthus anser jag att det ej får placeras närmare än 4,5 meter enligt gällande bestämmelser. Om det i framtiden finns önskemål om att uppföra byggnad på Hansjö 220:5 kommer det att uppstå problem med närheten till annan byggnad ut brandsynpunkt. Vad beträffar frågan om stenrösen anser jag att det behöver göras en inventering då det är väldigt förvirrande att vissa får tillstånd från Länsstyrelsen att ta bort rösen medan andra inte får. Stenrösenas placering kan inte få vara orsak till att man måste placera uthuset för nära min tomtgräns. Man bör inte lösa ett problem genom att skapa ett nytt.

Ägaren till Hansjö 237:3 som även har del i Hansjö s:42 skriver att ändrad utformning på fritidshuset och uppförande av uthus måste anpassas till befintlig marknivå. Gällande uthuset måste anpassning ske så att norra gaveln ligger i marknivå med den södra gaveln, dvs antingen måste utgrävning vidtagas eller husets höjd regleras genom borttagande av något varv timmerstockar.

Delägare till Hansjö 109:9 säger tvär nej till ytterligare bebyggelse i Fryksås, det byggs redan i detta nu alldeles för mycket och jag vill inte främja byggandet i Fryksås. Folk som inte har något hjärta i bygden som kommer och slår upp hus efter hus. Nu måste vi sätta stopp för det här, det vackra Fryksås som så länge har stått oss så nära är på väg att tyna bort i hus kors och tvärs. Jag säger nej till bygget då det förstör vår vackra utsikt och därmed drar ner priset vid en eventuell försäljning samt att Liljan som har sin stuga och haft den i årtionde skulle fått halva sin utsikt förstört. Jag ber er att säga nej. Hjälp oss att bevara Fryksås

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden som inkommit med yttrande. "Min tomt har tre stenrösen som gör det svårt att få till en bra planlösning. Jag har försökt ta i beaktande dels de regler som finns för stenrösen (odlingsrösen), dels vill jag även försöka minimera de negativa konsekvenserna som komplementbyggnationen kan ge.

Eftersom komplementbyggnaden är en timmerstomme som saknar fönster och dörrar mot grannmarken så kan den enligt brandreglerna stå en meter från tomtgräns. Det enda som påverkar grannens ev framtida byggnation också den en meter från tomtgränsen är att brandklassen måste uppfyllas. Ser därför inget problem med att placera byggnaden på önskad plats, Den platsen är också belägen så att den påverkar grannarna minst.

I fäbodmiljön är det vanligt att byggnationen placeras nära tomtgräns (se mina grannars byggnadsplacering).

Jag välkomnar en inventering av Fryksås odlingsrösen, det är nog tyvärr inte troligt att det blir någon snar lösning eftersom detta är reglerat av många lagar bl a kulturminneslagen. Jag har ingen önskan att ett positivt beslut ska påverka

Forts bn § 29

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

29

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 29

grannrelationerna, uppfattar att yttrande angående avstånd till tomtgräns samt brandskyddsregler är feltolkade. Mina närmaste framtidsplaner är att bosätta mig på fastigheten i Fryksås, behöver därför ett uthus för förvaring av det som behövs för att sköta fastigheten.”

Motiv för beslut

Föreslagen byggnation bedöms kunna genomföras utan betydande olägenhet för grannfastigheter. Föreslaget uthus anpassas till befintlig marknivå. Befintliga stenrösen får inte skadas. Påverkan på utsiktsförhållanden bedöms inte bli betydande.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ritning fritidshus, inkommen 2011-12-21

Ritning uthus och situationsplan, inkommen 2011-12-21

Komplettering av ritningar, inkommen 2011-12-21

Övrigt

Beslutet skall skickas till ägarna av fastigheterna Hansjö 110:7, Hansjö 237:3, Hansjö 220:5 och 241:7 samt delägare till Hansjö 109.9 med anvisningar om hur beslutet kan överklagas.

Avgift: 1 944 för ändring av bygglov samt 3 891 för uthus enligt taxa antagen av kommunfullmäktige

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

30

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 30

Dnr 11/179**Förhandsbesked för bostadshus på Holen 35:3**

Lena Forsman, Vendevägen 53, 182 66 Djursholm

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.
- Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för sökt åtgärd kan påräknas.
- Befintliga odlingsrösen får ej skadas enligt ändras utan tillstånd från länsstyrelsen
- Föreslagen byggnation skall föregås av prövning enligt 2 kap lagen (1988:950) om kulturminnen mm.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av bostadshus på fastigheten Holen 35:3

För området finns ingen detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård (K77), naturvård (NS2), friluftsliv (F13) och turism och friluftsliv (Miljöbalken 4:2) samt inom bevarandevärd odlingsmark. I översiktsplanen ligger fastigheten inom områdesrekommendationer 1. I jordbruksinventering från 1976 har området klassats som A.

På västra delen av fastigheten har tidigare uppförts ett härbre (fritidshus) för vilket bygglov och strandskyddsdispens beviljades 1997-12-15.

Angränsande markägare, länsstyrelsens kulturmiljöenhet och LRF har beretts tillfälle att yttra sig.

Forts bn § 30

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

31

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 30

Ägaren till Holen 35:4 påtalar att om gemensam väg förstörs under byggnation skall denna åtgärdas av Lena Forsman.

Ägaren till Holen 35:11 ifrågasätter lämpligheten av en nybyggnation i den storleken.

Ägarna till Holen 33:16 och 33:8 skriver att de uttrycker en förvåning att mark med så stora kulturvärden ens är föremål för ett bygglov. Vi anser vidare att det vore ledsamt för denna miljö om dess värden påverkas negativt, vilket de sjölvfallet gör om fastigheten bebyggs.

Holen Lunden Kårgårde samfällighetsförening har inget att erinra mot den planerade byggnationen men påpekar att samfälligheten inte har ansvar för vägen och vill heller inte ha det, utan på sikt måste någon gemensamhetsanläggning bildas för de berörda fastigheterna som nyttjar vägen. Den samfälliga marken nere vid sjön är avsedd för att bereda samtliga bybor tillträde till sjön och möjlighet att ha båtplats. Bebyggelse i anslutning till samfälligheten får inte inkräkta på övriga bybors tillträde till båtplatsen vilket tyvärr är alltför vanligt i byarna runt Siljan och Orsasjön.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet skriver att de tyngsta värdebärarna för riksintressemiljön Orsasjön återfinns inom ett ca 2000 meter långt och ca 1200 meter brett kärnområde från Holens by till Orsasjöns strand. Detta område utgör hjärtpunkten i en ålderdomlig struktur av central betydelse för både upplevelsen och förståelsen av hela det omgivande kulturlandskapet inom riksintresset. Genom tidsskikten framträder området med och omkring vägsträckningen från Lunden till nuvarande Rv 45 genom Holens by och den korsande vägsträckningen till bebyggelseanhopningen i Nygårdet som en mycket gammal grundstruktur med ursprung i järnåldern. Namnet Lunden visar på en hednisk offerplats.

Inom fastighetens östra halva finns ett röse och en förhistorisk blästbrukslämning som är registrerade med nr 29:1 och 29:2 i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister för Orsa socken. Platsen vid fastigheten benämns Hargsåkern och är registrerad med nr 29:3. Enligt uppgift i fornminnesregistret ville ingen vid storskiftet flytta ut och bosätta sig på denna mark när det var något "stygt" eller otursbringande med den. Röset har bedömts vara en förhistorisk grav. Blästbrukslämningen speglar den järnframställning som bedrivits i stor omfattning i området under yngre järnåldern. I anslutning till fastigheten finns ett stort antal fornlämningar. En grav iform av ett röse/hög som innehöll bl a tre praktfulla vikingasvärd och ett tjugotal andra föremål av järn belyser områdets stora betydelse. Graven, som är registrerad med nr 83:1 ligger ca 400 meter NO om fastigheten. Förslaget arbetsföretag skall föregås av prövning enligt 2 kap lagen (1988:950) om kulturminnen m m. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet gör denna prövning efter särskild ansökan. Blankett finns på Länsstyrelsens hemsida. Länsstyrelsen vill upplysa om att det är arbetsföretagaren som står för kostnader för arkeologiska undersökningar.

Forts bn § 30

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

32

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 30

Generellt biotopskydd gäller enligt 7 kap 11 § miljöbalken för alleer, stenmurar, odlingsrösen, pilevallar, källa med omgivande våtmark, småvatten och våtmark och åkerholmar. Samtliga biotopskyddade miljöer utom alleer måste ligga inom jordbruksmark. Fullständiga definitioner av biotopskyddsområden finns i bilaga 1, Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Miljöer som är utpekade som generellt biotop skyddade finns alltså inte utpekade på karta. Därför är det mycket viktigt att kommunen är uppmärksam på om dessa miljöer finns där hus planeras att byggas. Biotopskyddet innebär att det är förbjudet att skada de utpekade miljöerna. Skyddet får endast upphävas om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen är den myndighet som prövar en ansökan om dispens.

Fastigheten omfattas av strandskydd enligt 7 kap 14 § miljöbalken. Inom strandskyddat område är det bl.a. förbjudet att uppföra nya byggnader. Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från strandskyddet om det finns särskilda skäl.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden som inkommit med yttrande över dessa:

Den främsta anledningen till att vi vill bygga på Holen 35:3 är att vi har en lång relation med Orsabygden. Vår släkt har i mer än 150 år varit etablerade i Torrvål, Maggås och Holen. På gården Kråkbacken i Torrvål bor våra släktingar men vi äger ett av boningshusen där. De har uttryckt en önskan att ta över vårt hus och på så sätt samla hela gårdsbebyggelsen i ett ägande. Vi vill gärna medverka till en sådan utveckling, men vill samtidigt ha kvar möjligheten att bo i Orsa. Därav vårt intresse att få bebygga Holen 35:3.

Byggnadsnämnden i Orsa beviljade 1997-12-15 bygglov för uppförande av ett härbre på Holen 35:3 (§106). Av bygglovet framgår bl a att:

-Dispens från strandskyddet meddelas, eftersom tomten ligger öster om befintlig körväg

-Åtgärden är förenlig med översiktsplanen och att

- Befintliga odlingsrösen samt växter skall skyddas.

Kulturmiljöenheten vid länsstyrelsen yttrade i ärendet att bebyggelsen skulle placeras så långt som möjligt från fornlämningarna. Härbrets placering bestämdes i samråd med kulturmiljöenheten. Ärendets handläggning visar att det med god vilja går att förena bebyggelse med kulturminnesvård. Kulturmiljöenheten framförde vidare att fortsatt exploatering av vår tomt och även angränsande tomter i framtiden måste prövas enligt 2 kap KML.

Byggnadsnämnden beviljade 2004-06-18 bygglov för tillbyggnad av bostadshus på grannfastigheten Holen 33:8 (§53). Av bygglovet framgår att länsantikvarien inte har några invändningar. Någon prövning enl 2 kap KML har inte skett och inte heller för den avloppsanläggning eller carport/förråd som också har uppförts på samma fastighet.

Forts bn § 30

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

33

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 30

Av samtal med bitr länsantikvarien framkom att byggnaderna har uppförts i nära samråd med kulturmiljöenheten och att prövning enligt 2 kap KML därmed inte har erfordrats. Åter igen visas att det med god vilja går att förena bebyggelse med kulturminnesvård.

Som ovan redovisats är vi angelägna att få bebygga Holen 35:3.

Självfallet vill vi göra detta i nära samråd med berörda myndigheter. Vi kan i ett sådant samråd diskutera husets belägenhet på tomten, husets storlek samt även att bygga ett hus som ersättning för härbret och i så fall alltså ta bort härbret.

Avslutningsvis vill vi påpeka att det i bygglovets för Holen 33:8 (§53) nämns att för friggebod närmare tomtgräns än 4,5 m skall angränsande markägares godkännande inhämtas. Den aktuella friggeboden står 1m från vår tomtgräns och vi har än idag inte fått någon förfrågan om godkännande.

Motiv för beslut

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

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 då det redan tidigare uppförts fritidshus (härbre) på västra delen av fastigheten efter strandskyddsdispens 1997samt att åtgärden inte strider mot syftet med strandskyddet.

Forts bn § 30

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

34

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Forts bn § 30

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.

Upplysningar

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

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.

Beslutet skall skickas till ägarna av fastigheterna Holen s:34, Holen 33:8, Holen 33:16, Holen 35.4 och Holen 35:11 med anvisningar om hur beslutet kan överklagas.

Avgift: 8 089 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura skickas separat.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bn § 31

Meddelanden

Delges byggnadsnämnden och läggs till handlingarna.

- 6 Dnr BAB2010.5004.05
Förvaltningsrättens dom 2012-01-18 att avslå överklagandena över byggnadsnämndens beslut 2011-01-26 gällande bostadsanpassningsbidrag
- 7 Boverkets broschyr – enkelt avhjälpt i lokaler – dags att åtgärda.
- 8 Mora byggnadsnämnds beslut 2012-02-02 § 45 angående lokaler för stadsbyggnadsförvaltningen.
- 9 Länsstyrelsens beslut 2012-02-06 till Orsa baptistförsamling om tillstånd enligt lagen om kulturminnen till exteriör renovering av bönhuset i Skattungbyn på Skattungbyn 62:6.
- 10 Länsstyrelsens beslut 2012-02-06 om bidrag till Orsa baptistförsamling för exteriör renovering av bönhuset i Skattungbyn på Skattungbyn 62:6
- 11 Dnr 10/9
Förvaltningsrättens dom 2012-02-09 att avslå överklagandena över byggnadsnämndens beslut 2010-05-17 att bevilja bygglov för bostadshus på fastigheten Hansjö 111:6.
- 12 Länsstyrelsens rapport 2011:22 Inventering av kungsörn i riksintresseområden för vindkraft i Rättvik, Mora och Orsa
- 13 Dalarnas Forskningsråds projektrapport: Orsa - två motbilder. Ett försök till fördjupad förståelse av förhållanden som påverkar barn och ungas psykiska mående samt underlag till handlingsplan

Byggnadsnämnden

2012-03-14

36

Bn § 32

Redovisning av delegationsbeslut**Byggnadsnämndens beslut**

- Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

Beslut om bygglov, startbesked**Delegat**

2012-02-06	§ 12 Dnr 12/19 Skattungbyn 45:20 / Ann-Catrin Hedén Startbesked för installation av eldstad.	Lennart Sticko
2012-02-16	§ 13 Dnr 12/18 Slättberg 31:12 / Göran Mattsson Bygglov och startbesked, tillb fritidshus. Ansökan komplett 2012-01-26	Rolf Larsson
2012-02-23	§ 14 Dnr 12/29 Orsa Kyrkby 15:26 / Andres och Marie Lööf Startbesked för installation av eldstad	Rolf Larsson
2012-02-23	§ 15 Dnr 12/27 Orsa Kyrkby 80:13 / Jörgen Karlsson Startbesked för installation av eldstad	Rolf Larsson
2012-02-27	§ 16 Dnr 12/26 Holen 67:7 / Anders Carlsson Bygglov och startbesked, tillb bostadshus. Ansökan komplett 2012-02-20	Rolf Larsson

Beslut om kontrollplan

2012-02-13	Dnr 09/233 (om – och tillb fritidshus) Hansjö 225:1 / Staffan Gullander	Rolf Larsson
2012-02-27	Dnr 10/193 (tillb fritidshus) Näckådalen 5:6 / Sven-Olof Edvardsson	Rolf Larsson
2012-02-27	Dnr 10/318 (tillb bostadshus) Skattungbyn 61:6 / Jonas Myrén	Rolf Larsson

Forts bn § 32

Byggnadsnämnden

2012-03-14

37

Forts bn § 32

Slutbevis / Slutbesked

2012-01-25	Dnr 10/138 (fritidshus) Hansjö 135:108 / Elisabeth Dreilick	Lenart Sticko
2012-02-06	Dnr 11/164 (eldstad) Åberga 27:4 / Mikael Thalín	Lennart Sticko
2012-02-13	Dnr 12/15 (eldstad) Orsa Kyrkby 48:40	Rolf Larsson
2012-02-13	Dnr 09/233 (om – och tillb fritidshus) Hansjö 225:1 / Staffan Gullander	Rolf Larsson
2012-02-16	Dnr 10/93 (Fritidshus och uthus) Hansjö 135:76 / Johan och Frida Andersson	Rolf Larsson
2012-02-16	Dnr 08/96 och 10/298 (garage/carport och garage med bostadsdel, omfattar ej bostadshus) Stenberg 10:11 / Kurt Rågstad	Rolf Larsson
2012-02-22	Dnr 11/754 (rivning Toppstugan) Hansjö 135:68 / Orsa Grönklitt AB	Rolf Larsson
2012-02-27	Dnr 03/132 (tillb bostadshus) Orsa Kyrkby 72:8 / Eva och Bo Olander	Rolf Larsson

Byggnadsnämnden

2012-03-14

38

Bn § 33

Underrättelse från lantmäteriet om avslutade förrättningar

Underrättelserna delges nämnden.

- 2012-02-08 Fastighetsreglering berörande Orsa 1:15 och Kallholen 13:4
Akt 2034-2152
- 2012-02-13 Fastighetsreglering berörande Stackmora 28:16 och 28:21
Akt 2034-2149
- 2012-02-13 Fastighetsreglering berörande Holen 26:1, 27:8 och Vångsgärde 8:17
Akt 2034-2134
- 2012-02-14 Fastighetsreglering berörande Lisselhed 4.1 och Orsa 1:14
Akt 2034-2153
- 2012-02-16 Fastighetsreglering berörande Orsa 1:8, 1:14, Holen 62:8 och Lisselhed
2:3
Akt 2034-2151
- 2012-02-21 Fastighetsreglering berörande Lisselhed 7:15 och Vångsgärde 1:6
Akt 2034-2150
- 2012-02-23 Fastighetsreglering berörande Stackmora 56:3, 56:10 och 56:15
Akt 2034-2157
- 2012-03-02 Fastighetsreglering berörande Slättberg 39:23, Åberga 19:3, 19:5, 19:7
och 19:9
Akt 2034-2038

Justerares sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2012-03-14

39

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bn § 34

Ekonomiuppföljning

Nämndsekreteraren redovisar ekonomisammanställning för byggnadsnämnden till och med februari månad 2012.

År 2012	UTFALL	BUDGET	AVVIKELSE	BUDGET	PROGNOS	AVVIKELSE
VERKSAMHET (tkr)	Jan - Febr	Jan - Febr	Jan - Febr	helår	helår	helår
Byggnadsnämnd	16	27	11	162	162	0
Stadsbyggnad administration	370	459	89	2 751	2 751	0
Bygglov	-14	-104	-90	-621	-621	0
Planer	0	-40	-40	-239	-239	0
Översiktsplan	-163	79	242	475	475	0
Karta/Mät/GIS	161	116	-45	693	693	0
Bostadsanpassning	74	118	44	706	706	0
Summa	444	655	211	3 927	3 927	0

Få bygglov i början av året.

Bidrag från Boverket på 162 500 överfört från 2011 för arbete med översiktsplanering.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande