



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Dalagatan 1, 2015-09-23 kl. 13:00 – 15.00

Beslutande: Bo Lindblad (C)
Lennart Rosell (S)
Pia Ström (S)
Lars Olov Simu (KD)

Övriga deltagare: Tommy Ek, förvaltningschef och stadsarkitekt
Rolf Larsson, byggnadsinspektör, §§ 82-84, 88
Per Olov Olsson, byggnadsinspektör, §§ 82-84, 88
Ulla Björklund, sekreterare

Utses att justera: Lars Olov Simu

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen i Orsa,
tisdag em 29 september 2015

Underskrifter: _____ Paragraf **82 - 90**

Ulla Björklund, Sekreterare

Bo Lindblad, Ordförande

Lars Olov Simu, Justerare

ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: **Byggnadsnämnden** Sammanträdesdatum: 2015-09-23

Överklagningstid: 2015-10-02 – 2015-10-22

Anslaget sätts upp: 2015-10-01 Anslaget tas ner: 2015-10-23

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa i Mora

Underskrift

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

Bygglov för nybyggnad av stall/förråd, Vångsgärde 24:11	3
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och flytt av befintlig härbre, Hansjö 247:4	5
Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad, Hansjö 117:32	8
Budget 2016 för Byggnadsnämndens verksamhet	10
Remiss, förslag till vatten- och avloppspolicy för Orsa kommun	11
Ekonomiuppföljning augusti 2015	12
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, Hansjö 237:2	13
Delegationsbeslut	14
Delgivningar	15



§ 82

OK BN 2015/00219-9

Bygglov för nybyggnad av stall/förråd, Vångsgärde 24:11

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.

För att genomföra åtgärden krävs ingen kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen.

Byggherren ska anmäla till byggnadsnämnden när arbetet påbörjas.

Byggherren ska enligt nedan anmäla till byggnadsnämnden när arbetet avslutats.

Byggnaden får inte tas i bruk utan slutbesked. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till stadsbyggnadsförvaltningen:

- Intyg om att byggnadsarbetet överensstämmer med beviljat bygglov (kan göras på blankett för avslutat arbete)
- Dimensionering av byggnadens takstolar
- Relationsritningar.

Enligt vad som framkommit i ärendet beslutar byggnadsnämnden att färdigställandeskydd inte är nödvändigt i detta ärende.

Avgiften för bygglov är 5 726 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av stall/förråd med en byggnadsarea om 66 kvm. Byggnaden saknar uppvärmning och anläggs med platta på mark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnaden uppförs på redan bebyggd fastighet med behörigt avstånd till fastighetsgräns. Vatten ansluts till gemensamhetsanläggning.

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Mora Orsa Miljönämnd har inga erinringar under förutsättning att hänsyn tas till närboende gällande eventuell gödsel förvaring och hage i anslutning till stallet, enligt miljönämndens yttrande 2015-08-31.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2015-08-07

Situationsplan, inkommen 2015-08-07

Planritning, inkommen 2015-08-07

Fasadritning, inkommen 2015-08-08

Yttrande Mora Orsa miljönämnd, inkommet 2015-09-01

Sändlista

Sökanden



§ 83

OK BN 2015/00021-28

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och flytt av befintlig härbre på Hansjö 247:4

Beslut

Sökt bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. § 31.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör Rolf Larsson, telefon 0250-26256 för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Sven-Olov Olsson.

Avgiften för bygglovet är 10 773 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus, tillbyggnad av gäststuga samt flytt av härbre inom fastigheten Hansjö 247:4 i Fryksås.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Ansökan som inkom i mars 2015 avsåg från början förutom tillbyggnad av gäststuga och flytt av härbre en tillbyggnad av fritidshuset både mot väster och mot söder. Vid hörande av angränsande markägare framkom att tillbyggnaden mot väster påverkande utsikten väsentligt från fastigheter norr om Hansjö 247:4. Inkomna synpunkter kommunicerades med sökanden som reviderade ritningarna och tog bort den västra tillbyggnaden.

Angränsande markägare hördes på nytt i ärendet och yttrande inkom från fastighetsägarna på tomterna 251:1, 250:2, 249:1, 247:3 och 243:4 genom Anders Frelin:

*Det omritade nybyggnationen är mycket bättre! Och vi är i grunden positiva!
En (mindre) sak återstår dock av våra invändningar - och det är brandrisken.*

Historik över nuvarande hus på Hansjö 247:4

Att den nuvarande byggnaden ligger där den ligger och redan i dag skymmer en del av utsikten för husen ovanför beror på en överenskommelse med tidigare ägare. När dåvarande ägare till 247:4 () ville bygga till gick dåvarande ägaren till 251:1 () med på att den fick placeras så nära som 1,215 m från



tomtgränsen under två förutsättningar:

Dels fick huset inte byggas längre än med det mått det har idag. Detta för att inte helt ta bort utsikt från huset på 251:1. Dels skulle inga fönster placeras i fasaden uppåt mot norr. Detta för att hindra insyn mellan fastigheterna, men framförallt för att skapa en brandsäkrare vägg mellan fastigheterna som ligger så nära varandra. Med alla trähusbyggnader i fäbodens kulturmiljö kräver Brandförsvaret (Räddningstjänsten) i Orsa kommun för brandsäkerhetens skull att husen håller ett avstånd på minst 8 meter mellan sig.

Vi yrkar på en liten omarbetning av det nya förslaget

Skulle ansökan godkännas ökar risken rejält att en eventuell brand sprider sig. En fasad utan fönster - som i dag - har en viss brandsäkerhet. Med fönster skulle brandväggen försämrats rejält. Detta skulle i sin tur kunna medföra att fastighetsägaren på Hansjö 251:1 skulle få svårigheter att uppföra någon byggnad som i sig håller sig inom stadgarna att byggas fyra meter från tomtgränsen men som då understiger Brandförsvaret krav på 8 meter.

Med anledning av ovanstående yrkar vi att Stadsbyggnadsförvaltningen i Mora Orsa begär en smärre ändring av ansökan för planerad byggnation på fastigheten Hansjö 247:4. Att brandsäkerheten beaktas genom att det stora fönstret tas bort. De två mindre fönstren skulle kunna vara kvar under förutsättning att de utformas så att de uppfyller den brandklass som brandförsvaret finner lämpligt.

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

Sökanden har vid kommunikering avgett följande yttrande:

För att tillgodose tidigare synpunkter från fastighetsägarna ovan har vi inlämnat en reviderad bygglovsansökan. Vi har hörsammat deras önskemål om att inte försämrats utsikten och i den nya ansökan tagit bort utbyggnad mot väst. Vi har däremot bibehållit fönster mot norr för att få in mera ljus i huset.

Frelin yrkar på en förändring av reviderad bygglovsansökan avseende fönster mot norr. Som skäl anges dels brandrisk dels en överenskommelse mellan tidigare ägare (247:4 och 251:1) om att inte placera fönster i fasad mot norr. Finns det någon skriftlig dokumentation som styrker denna överenskommelse?

Vårt svar på yrkan är att vi fortsatt önskar ansöka om fönster i fasad mot norr enligt inlämnade ritningar. Fönstren kommer att vara den brandklass som brandförsvaret rekommenderar.

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

Sökt åtgärd bedöms inte väsentligt påverka angränsande fastigheter till Hansjö 247:4.



Upplysningar

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

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2015-03-24

Situationsplan, inkommen 2015-08-10

Fritidshus, fasader, inkommen 2015-08-10

Fritidshus, planritningar, inkomna 2015-08-10

Gäststuga, fasader och planritning, inkommen 2015-08-10

Härbre, foton och planritning, inkommen 2015-05-04

Anmälan kontrollansvarig, inkommen 2015-05-19

Räddningstjänstens granskningsyttrande 2015-04-10

Sändlista

Sökanden: Eva Serlachius, Jaktvarvsvägen 9, 133 36 Saltsjöbaden

Fastighetsägarna till Hansjö 251:1, 250:2, 249:1, 247:3 och 243:4, rek och besvärshänvisning



§ 84

OK BN 2015/00235-7

Bygglov och startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad, Hansjö 117:32

Beslut

Liten avvikelse från detaljplan lämnas för tillbyggnad som överstigen tillåten byggnadsarea och som placeras på mark som inte får bebyggas.

Sökt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd är inte nödvändigt i detta ärende.

Startbesked, för att påbörja åtgärden, godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tillbyggnaden får tas i bruk utan slutbesked. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till stadsbyggnadsförvaltningen:

- Intyg om att byggnadsarbetet överensstämmer med beviljat bygglov (kan göras på blankett för avslutat arbete)

Avgiften för bygglov är 4 076 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad i form av carport med förråd vid Patronsvägen 2.

För området gäller detaljplan B 44 (del av Sandhed), planen har vunnit laga kraft 1976-11-23. Enligt detaljplanen får med punktprickning betecknad mark inte bebyggas.

Tillåten byggnadsarea är 1/4 av tomten, varför huvudbyggnad och gårdsbyggnader inte får uppta en större sammanlagd areal än 221 m². Befintlig byggnadsarea är ca 240 m² och överstiger utnyttjandegraden redan innan föreslagen åtgärd.

Huvudbyggnaden och gårdsbyggnaderna upptar med föreslagen tillbyggnad en sammanlagd areal om ca 264 m². Exploateringsgraden på fastigheten uppgår med föreslagen åtgärd till ca 30 procent.

Byggnaden föreslås uppföras på mark som inte får bebyggas. Byggnaden föreslås uppföras nära gräns mot Hansjö 117:61.

Berörda sakägare har inte framfört några anmärkningar mot sökt åtgärd.

Motiv för beslut

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från



en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2015-08-18
Situationsplan, inkommen 2015-08-18
Planritning, inkommen 2015-08-18
Fasadritning, inkommen 2015-08-18
Situationsplan, inkommen 2015-08-18

Sändlista

Sökanden:



§ 85

OK BN 2015/00264-2

Budget 2016 för Byggnadsnämndens verksamhet

Beslut

Kommunstyrelsens ram för byggnadsnämnden år 2016 antas med den fördelning på verksamheter som förvaltningen redovisat.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har i juni beslutat om ramar för kommunens nämnder för år 2016. Byggnadsnämnden har tilldelats en ram på 3 937 tkr, vilket är en minskning av budget från föregående år med 319 tkr.

Byggnadsnämndens verksamheter	2016	2015
Byggnadsnämnden	116	156
Stadsbyggnad administration	1072	1122
Bygglov	742	621
Planer	18	55
Översiktsplan	400	615
Karta, Mät, GIS	960	972
Bostadsanpassningar	<u>629</u>	<u>715</u>
Total ram	3 937	4 256

Kommentar:

Kostnaderna för den gemensamma förvaltningen ska täckas enligt fördelningen: Mora 75% och Orsa 25%. Budget för Mora är ännu inte beslutad.

Arbetet med Orsas översiktsplan kommer att slutföras under 2016.

Sändlista

Ekonomikontoret



§ 86

OK BN 2015/00223-2

Remiss, förslag till vatten- och avloppspolicy för Orsa kommun

Beslut

Nämnden har inget att erinra mot remitterat förslag till vatten- och avloppspolicy.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till vatten- och avloppspolicy för Orsa kommun har remitterats till byggnadsnämndens för synpunkter senast den 9 oktober 2015. I policyn anges övergripande mål för VA-försörjningen med riktlinjer för dess utveckling, både för den allmänna (kommunala) och den enskilda VA-försörjningen. Policyn är också ett underlag för den kommande VA-planen som beräknas vara klar under 2016.

Beslutsunderlag

Vatten och avloppspolicy för Orsa kommun, remissversion 0.98

Sändlista

Kommunledningskontoret



§ 87

OK BN 2015/00224-5

Ekonomiuppföljning augusti 2015

Beslut

Nämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomiuppföljning för byggnadsnämnden till och med augusti månad 2015 redovisas. Sammanställningen har justerats med verksamhetskostnader från Mora för augusti.

Ar 2015	UTFALL	BUDGET	AVVIKELSE	BUDGET	PROGNOS	AVVIKELSE
	Jan - Aug	Jan - Aug	Jan - Aug	helår	helår	helår
VERKSAMHET (tkr)						
Byggnadsnämnd	74	104	30	156	156	0
Stadsbyggnad administration	636	748	112	1 122	1 122	0
Bygglovenheten	296	414	118	621	621	0
Planenheten	64	37	-27	55	55	0
Översiktsplan	448	410	-38	615	615	0
Karta/Mät/GIS-enheten	566	648	83	972	972	0
Summa	2 083	2 361	278	3 541	3 541	0
Bostadsanpassning	322	477	155	715	715	0
Total	2 405	2 838	433	4 256	4 256	0

Nämndens avvikelse beror på att utbetalade arvoden/löner varit lägre än budgeterat för perioden. Administrationens verksamhetskostnader från Mora har varit lägre än beräknat.

Bygglovenhetens verksamhetskostnader från Mora har varit lägre än beräknat.

Bygglovavgifter som ingår i verksamheten:

Utfallet är 388 tkr mot budgeterat 400 tkr.

Planenhetens avvikelse beror på lägre intäkter för externa planarbeten än beräknat.

Kartenhetens verksamhetskostnader från Mora har varit lägre än beräknat.

Bostadsanpassningen har under perioden utbetalat lägre bidrag än beräknat.



§ 88

OK BN 2015/00187-4

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, Hansjö 237:2

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadsförvaltningen. Syn görs av byggnadsnämnden vid nästa möte.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Hansjö 237:2 i Fryksås.

Bygglov beviljades den 14 mars 2012 för nybyggnad av uthus men det har efter det inkommit anmälan om att byggnaden inte stämmer enligt beviljat bygglov.

Efter att byggnadsnämnden skickat en skrivelse till sökanden om olovlig byggnation har sökanden inkommit med en förklaring varför han inte byggt enligt bygglovet samt lämnat in en ny ansökan om bygglov för nuvarande ändrad utformning.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Ägaren till fastigheten Hansjö 237:3 har i skrivelser meddelat byggnadsnämnden att det blev en helt annan byggnation när det gäller höjder och takvinklar storlek på byggnaden än den som godkänts.

Frågan om sanktionsavgift prövas i separat ärende.



§ 89

Delegationsbeslut

Karl Nygren

1. Slutbesked 2015-08-24 för nybyggnad av grillkåta på Skattungbyn 52:20 Dnr OK BN 2015/00048-3
2. Slutbesked 2015-08-24 för tillbyggnad av smedja, Orsa s:2, Orsa Hembygdsgård Dnr OK BN 2015/00204-2
3. Slutbesked 2015-06-24, tillbyggnad av bostadshus på Hansjö 12:3 Dnr OK BN 2015/00210-3
4. Startbesked 2015-08-25 för installation av eldstad, Hansjö 52:20, Tomas Jansa Dnr OK BN 2015/00222-5
5. Startbesked 2015-08-25, installation av eldstad, Viborg 6:13, Christer Byström Dnr OK BN 2015/00231-5
6. Beslut 2015-09-04 om byte av kontrollansvarig och fastställande av ny kontrollplan gällande nybyggnad av enbostadshus på Orsa Kyrkby 49:50, Christian Backolas och Susann Finnström Dnr OK BN 2015/00118-21
7. Startbesked 2015-09-03 för nybyggnad av enbostadshus, Orsa Kyrkby 49:50, Christian Backolas och Susann Finnström Dnr OK BN 2015/00118-25
8. Bygglov och startbesked 2015-09-04 för nybyggnad av två fritidshus, Hansjö 135:174, Joakim Wadström och Anders Carlander Dnr OK BN 2015/00159-18
9. Beslut 2015-09-14 om ny kontrollansvarig för rivning av oljecistern, silos och roterugn på Kallholen 9:16 Dnr OK BN 2015/00103-3
10. Slutbesked 2015-09-14, tillbyggnad av fritidshus på Vångsgårde 8:16, Per Sundholm Dnr OK BN 2015/00248-3



§ 90

Delgivningar

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2015-08-24. Avstyckning från Skattungbyn 26:10. Nybildad fastighet Skattungbyn 26:18
Akt 2034-2347 Dnr OK BN 2015/00271-1
2. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Hansjö 59:14, 95:4 och 284:4
Akt 2034-2317 Dnr OK BN 2015/00272-1
3. Underrättelse 2015-09-04 om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Kallmora 20:6 och Åberga 19:9
Akt 2034-2320 Dnr OK BN 2015/00273-1
4. Underrättelse 2015-09-09 om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Hansjö 7:10 och 7:11
Akt 2034-2341 Dnr OK BN 2015/00274-1
5. Mark- och miljödomstolens dom 2015-09-03 att avslå överklagandet över länsstyrelsens beslut 2015-07-14 att upphäva byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för stall/traktorgarage på Stackmora 17.2 Dnr OK BN 2015/00289-2