



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Dalagatan 1, 2017-05-24 kl. 13:15 – 15:15

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

Övriga deltagare: Tommy Ek, förvaltningschef och stadsarkitekt  
Ulla Björklund, sekreterare

Utses att justera: Pia Ström (S)

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen 2017-05-26

Underskrifter: \_\_\_\_\_ Paragraf 32 - 42  
Ulla Björklund, Sekreterare

\_\_\_\_\_

Bo Lindblad, Ordförande

\_\_\_\_\_

Pia Ström, Justerare

---

### ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2017-05-24

Överklagningstid: 2017-05-26 - 2017-06-16

Anslaget sätts upp: 2017-05-26 Anslaget tas ner: 2017-06-19

Förvaringsplats för protokollet:

---

Underskrift

---

Utdragsbestyrkande



## Innehållsförteckning

Avvikelser från befintliga planer i samband med vägplan för E45	3
Hansjö 135:68, Bygglov för nybyggnad av lägenhetshotell	4
Orsa Kyrkby s:3 och 4:26, Bygglov och strandskyddsdispens för anordnande av småbåtshamn/brygga	10
Ekonomiuppföljning januari - april 2017	13
Myggsjö 3:7, Bygglov för nybyggnad av fritidshus och uthus	14
Skattungbyn 102:4, Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	16
Skattungbyn 52:12, Strandskyddsdispens	18
Yttrande angående aktualitetsförklaring av Mora kommuns ÖP	21
Informationsärenden	22
Delegationsbeslut	23
Delgivningar	25



§ 32

OK BN 2017/00087-3

## Avvikelser från befintliga planer i samband med vägplan för E45

### Beslut

Den föreslagna omdragningen av Lisselhedsvägen samt dragningen av gång- och cykelvägen och beslutet att behålla befintlig anslutande GC-väg strider mot gällande detaljplaner, men avvikelserna som bedöms vara liten godkänns.

### Sammanfattning av ärendet

Trafikverket planerar en ombyggnation av väg E45, Moravägen, mellan Vattnäs och Trunna. Därför tar Trafikverket nu fram en vägplan för sträckan.

Nedan redogörs för de avvikelser från gällande planer som planen medför.

En cirkulationsplats (rondell) anordnas vid gamla OK-macken, och i samband med detta flyttas den del av Lisselhedsvägen som blir påfart till rondellen, ca 90 m vägsträcka. Denna flyttas norrut för att ansluta till rondellen. Intrånget sker på mark planlagd som prickad mark och handel, samt som gatu- och parkmark.

Det finns en gräsplan nedanför hembygdsgården som används som parkering. I sydvästra hörnet av denna kommer en anslutande bit gång- och cykelväg att byggas, vilken kommer att ansluta till befintlig gång- och cykelväg över Skogsbacken till Knapptågsvägen, ca 30 m GC-sträcka. Marken är idag planlagd som prickad mark. Här finns också ledningar, vilka enligt Nodava inte utgör något hinder för byggande av GC-vägen.

Den befintliga gång- och cykelvägen över Skogsbacken till Knapptågsvägen går på mark planlagd för småhus och prickmark. I och med omdragningen av GC-vägarna vid ombyggnationen av E45 har kommunen bedömt att det är rimligt att fortsätta med nuvarande markanvändning och låta GC-vägen vara kvar.

Trafikverket har inhämtat åsikter från fastighetsägare, och de motsätter sig inte intrånget.

### Beslutsunderlag

Karta över avvikelserna, inkom 2017-03-24.

### Sändlista

Trafikverket Anders G Josefsson (Åf)  
Planenheten



§ 33

OK BN 2017/00039-21

## Hansjö 135:68, Bygglov för nybyggnad av lägenhetshotell

### Beslut

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

Sökt rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Härmed kallas ni till tekniskt samråd. Byggherren kontakter byggnadsinspektör (Rasmus Öhrén, 0250-262 69) för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Förslag till kontrollplan enligt plan- och bygglagen.
- Beräkning av byggnadens specifika energianvändning.
- Brandskyddsbeskrivning samt uppgift om sakkunnig brand.
- Uppgift om sakkunnig tillgänglighet.
- Konstruktionsdokumentation.
- Konstruktionsritningar för grundkonstruktionen.

Byggnationen/åtgärden 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:  
Jan-Erik Jönsson, Skarvliden Consulting, Skarvlidsvägen 12, 840 95 FUNÄSDALEN.  
Behörighetsnummer: SC0065-12  
Behörighetsnivå: K

Avgiften för bygglovet är 212 849 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I detta ärende krävs utstakning, Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av lägenhetshotell på fastigheten Hansjö 135:68 i Grönklitt, Orsa kommun. Lägenhetshotellet som byggs i fem våningar inrymmer 63 lägenheter med cirka 396 bäddar, reception/lobby, restaurang, storkök, personalrum, lounge, bastu, konferens och mötesrum. Ovan våning 5 finns ett fläktrum. Hotellet uppförs norr om Björnparksvägen och väster om Toppstugevägen. Byggnaden får en byggnadsarea på cirka 2 240 kvadratmeter enligt inlämnade handlingar. Idag ligger där ett vandrarhem, befintlig byggnad rivs för att ge plats åt hotellet.

Byggnaden har ritats av Murman arkitekter och får ett eget uttryck. Byggnaden uppförs som en vinkel mot skidbacken. Byggnaden förses med frontespisar och takkupor som får glaspartier med ett arkitektoniskt uttryck. Fasadbeklädnad på plan 1-4 utförs av trä, liggande ytterpanel. Panelen får en svart kulör från tillverkaren Falu rödfärg. Fönster och vindskivor målas röda med gråa plåtbeslag, foder får en grå kulör (S 3502-Y).



Plan o får en fasad av Artstone, Ledgestone Granat (LS0723) som ska efterlikna natursten. Takbeläggning utförs av takshingel.

Entré och lobby utformas som ett takskepp som får stora glaspartier med den egna designen.

Tillfartsväg utgör Toppstugevägen. Trafikmatningen till skidstadion, Rovdjurscentrum och Rovdjursparken under vinter- och sommarsäsong förändras ej.

Ansökan avser även 65 parkeringsplatser inklusive 4 handikapparkeringar intill hotellet. 40 parkeringsplatser öster om Toppstugevägen anordnas, ett övergångsställe förbinder parkeringen med hotellet.

Ansökan avser även rivningslov för rivning av det befintliga vandrarhemmet på fastigheten.

### Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom antagen fördjupad översiktsplan, Grönklitt för Orsa kommun.

Området är av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

Området ligger utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Det vattendrag som redovisas på översiktskartan invid planerad byggnation bedöms vara ett dike.

I detta ärende anses det obehövt att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller. Det bedöms inte uppstå betydande omgivningsbuller vid byggnaden.

### Remisser och yttranden från grannar

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2017-03-13:

*Mora Orsa miljönämnd beslutar att lämna följande synpunkter med anledning av sökt bygglov:*

- 1. Miljökontoret önskar att närvara vid det tekniska samrådet vad gäller livsmedelshantering.*
- 2. Dagvatten från parkeringsytorna bör renas innan det leds till allmänt system eller recipient.*
- 3. Enligt bygglovsansökan kommer uppvärmning ske genom bergvärme. Innan en värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark inrättas ska en anmälan ske till miljönämnden.*
- 4. Vad avser köldmedia ska information lämnas till miljökontoret i god tid innan ev. installation eller konvertering sker av aggregat som innehåller 10 kg f-gaser eller mer. F-gaser finns i t.ex. kylar, frysar, värmepumpar och luftkonditionering. Var även uppmärksam på om det är aktuellt med årlig rapportering av läckagekontroll av aggregaten till miljökontoret.*
- 5. Om upprättad rivningsplan följs har miljökontoret inga invändningar vad avser sortering och omhändertagande av farligt avfall samt övriga rivningsmassor.*
- 6. Yrkesmässiga transportörer av avfall och farligt avfall ska ha giltigt intyg (tillstånd/anmälan) från länsstyrelsen.*



7. *Dokumentation (ex. kvitto, följesedel) som anger slutdestination av bortlämnat avfall (avfallstyp, mängd, mottagare) ska kunna visas för tillsynsmyndigheten vid förfrågan.*

Yttrande från Nodava, inkom 2017-03-17:

*Den föreslagna fastigheten är ansluten till Orsa Vatten och Avfall AB:s VA-ledningar dock med kraftig underdimension jämfört med behovet.*

*Särskilt avtal om uppdimensionering skall träffas mellan Orsa Vatten och Avfall AB och Grönklittsgruppen i samband med beslut om bygglov. Avrop på utförandet skall ske senast vid tekniska samrådet.*

*Förslag till anslutningspunkt, ledningsdimensioner, dämningshöjd, beräknat vattentryck mm framgår av reviderad (2017-03-16) upprättad nybyggnadskarta.*

*Nodava Avfall ställer sig tveksamma till att avfallsutrymmet räcker till, som det är ritat idag.*

Yttrande från Nodava, inkom 2017-04-03:

*Orsa Vatten och Avfall AB har VA-ledningar för förläggning av parkeringsytor.*

Trafikverket meddelar 2017-04-04 att de har ingen erinran mot sökt åtgärd.

Yttrande från Hansjö 135:145, inkom 2017-04-10:

*Jag har fått hemskickat info om ett planerat hotellbygge i Grönklitt.*

*Jag är mycket positiv till detta, dock skulle jag vilja att ni funderar över övergången mellan hotell och parkeringarna som är planerade (öster) om Toppstugevägen. Bilar färdas i mycket hög hastighet på detta avsnitt idag! ett övergångsställe tror inte jag är den bästa lösningen för en skidresort. Det som skulle vara ett mycket bättre alternativ är en gångtunnel under vägen som även skulle kunna användas för långskidåkare som idag korsar vägen.*

*Idag finns det inga gångvägar/trottoarer under vintertid uppe i Grönklitt, detta gör att det antagligen sker ett antal incidenter varje år pga att det är trångt på vägarna där promenerande människor måste ta sig fram. Nu har ni möjlighet att se över detta, speciellt när det planeras fler bäddar upp i Grönklitt så måste infrastrukturen följa med.*

Yttrande från Hansjö 135:139, inkom 2017-04-11:

*Ägare till Hansjö 135:139 mot säger oss byggnation av lägenhetshotell på Hansjö 135:68 enligt beskrivning i utskick "Dnr OK BN 2017/00039".*

*Vi vill genom yttrandet att hänsyn tas till två punkter:*

- 1. Lägenhetshotellet skall begränsas till max tre våningar för att passa in i Grönklitts övrigt diskreta detaljplan.*
- 2. Bygget av ett lägenhetshotell skall inkludera parkeringsplatser till ett antal som minst täcker behovet för boende i hotellet samt behovet för besökare till byggnaden. Det kan krävas att en lägenhet behöver plats för fler bilar. Förslaget täcker inte detta.*

Yttrande från Hansjö 238:3, inkom 2017-04-13:

Grönklitts första samfällighetsförening har beretts möjlighet att lämna yttrande över planerad byggnation av ett lägenhetshotell, Lodge Grönklitt, på fastigheten 135:68 i Grönklitt.

Föreningens styrelse har granskat ansökan med utgångspunkt från den gemensamhetsanläggning föreningen förvaltar och de funktioner föreningen därmed ansvarar för.

Föreningens styrelse har utifrån dessa utgångspunkter inga erinringar mot planerna eller några övriga synpunkter därpå.

Yttrande från Ellevio, inkom 2017-04-19:

Ellevio AB har tagit del av planerad byggnation av lägenhetshotell på Hansjö 135:68 i Grönklitt, Orsa kommun

Ellevio har en mellanspänningskabel som behöver flyttas.  
Flyttningar bekostas normalt av exploitören.

Yttrande från Räddningstjänsten, inkom 2017-05-02:

Räddningstjänsten önskar delta vid tekniskt samråd och en brandskyddsbeskrivning skall upprättas och delges Räddningstjänsten.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har i övrigt inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

**Motiv för beslut**

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

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen: Bygglov ska 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 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).



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. 2-3 §§ plan- och bygglagen.

Den byggnad som är aktuell för rivning omfattas inte av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser och bedöms inte ha så stora historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att rivning kan nekas. Rivningslov ska ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Grönklitt omfattas av ett större antal detaljplaner med olika inriktning och karaktär. Detaljplan för ett större hotell har tidigare medgivits i Grönklitt. Nu föreslagen byggnation bedöms inte innebära en gestaltning som är orimlig för en skidanläggning av Grönklitts mått och karaktär. Vad gäller utrymme för parkering så bedöms 105 p-platser räcka för hotellets behov.

Sökt åtgärd bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

### **Upplysningar**

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens samtliga ägare.

Ni som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Ni bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Innan ni får påbörja åtgärden måste ett startbesked meddelas enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Om åtgärden påbörjas innan startbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap. plan- och byggförordningen.

Bygglov och rivningslov 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 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.

Åtgärden kan kräva tillstånd från miljönämnden vad gäller livsmedel, anordnande av bergvärme eller gällande rivningsavfall. Transport av avfall och farligt avfall kan kräva tillstånd från Länsstyrelsen Dalarna. Tillstånd från Ellevio kan krävas vad gäller flytt av mellanspänningskabel.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.





## Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2017-02-13  
Skrivelse från sökanden, inkom 2017-02-13  
Handlingsförteckning, inkom 2017-05-18  
Plan-, fasad, sektioneritningar och takplan, inkom 2017-02-13  
Reviderad planritning Plan 0 del 3 samt Plan 4 del 2, inkom 2017-05-18  
Situationsplan, inkom 2017-02-16  
Nybyggnadskarta, inkom 2017-02-16  
Situationsplan som redovisar tillfartsväg samt parkeringar, inkom 2017-03-15  
Skrivelse från sökanden gällande tillfartsväg samt parkeringsplatser, inkom 2017-03-15  
Tillgänglighetsutlåtande från arkitekten, inkom 2017-03-15  
Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2017-02-13  
Inventeringslista, inkom 2017-02-13  
Ritningar på befintlig byggnad som rivs, inkom 2017-02-13  
Yttrande från Räddningstjänsten, inkom 2017-05-02  
Yttrande från Ellevio, inkom 2017-04-19  
Yttrande från Hansjö 238:3, inkom 2017-04-13  
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2017-03-13  
Yttrande från Nodava, inkom 2017-03-17  
Yttrande från Nodava, inkom 2017-04-03  
Yttrande från Trafikverket, inkom 2017-04-04  
Yttrande från Hansjö 135:145, inkom 2017-04-10  
Yttrande från Hansjö 135:139, inkom 2017-04-11

## Sändlista

Sökanden: Grönklittsgruppen AB, Box 133, 794 22 Orsa  
Fastighetsägaren (delgkv, besvärshänvisning)  
Ägare till fastigheten Hansjö 135:145 (rek, besvärshänvisning)  
Ägare till fastigheten Hansjö 135:139 (rek, besvärshänvisning)  
Kontrollansvarig, för kännedom



§ 34

OK BN 2017/00064-5

## **Bygglövs- och strandskyddsdispens för anordnande av småbåtshamn/brygga på Orsa s:3 och Orsa Kyrkby 4:26**

### **Beslut**

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked beslutas om följande kontrollpunkter:

- Byggherren ska anmäla när byggnadsarbetet påbörjas.
- Byggherren ska efter avslutat arbete intyga att utförd byggnadsåtgärd överensstämmer med startbeskedet/bygglövet.

Slutbesked krävs för att få ta bryggan i bruk. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Intyg från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med startbeskedet/bygglövet. (Kan göras på blankett för anmälan av avslutat arbete).

Dispens från 7 kap. 15 § miljöbalken beviljas för uppförande av brygga inom 100 meter från Orsasjön.

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

För detta ändamål får endast tas i anspråk det mark- och vattenområde som anläggningen upptar på fastigheten.

Småbåtshamnen/bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten och får ej förses med skyltar eller andra anordningar som avhåller allmänheten att vistas på eller vid bryggan.

Sökanden informeras om att åtgärd som kräver arbete i vatten ska anmälas till Länsstyrelsen enligt miljöbalken kap 11.

Avgiften för bygglövet och strandskyddsdispensen är 4 624 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.



## Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser anordnande av småbåtshamn i form av brygga på fastigheterna Orsa S:3 och Orsa Kyrkby 4:26 på Prästholmen i Orsasjön.

## Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

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

Yttrande från Miljönämnden: Mora Orsa miljönämnd tillstyrker strandskyddsdispens och har följande synpunkt: *Att anlägga stenkista för brygga är vattenverksamhet och ska anmälas till Länsstyrelsen i Dalarna. Marken är samfälld så samfälligheten ska ge sitt tillstånd. Allmänheten ska ha fritt tillträde till strandremsa och brygga.*

## Motiv för beslut

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

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen: Bygglov ska 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 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

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

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

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl. De skäl som kan användas finns angivna i miljöbalken 7 kap. §18 c och d.

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken



7 kap. 18 c § punkten 3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

### Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastigheternas ägare.

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 bygglov upphör att gälla.

Åtgärden kräver tillstånd från länsstyrelsen.

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.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

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.

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

### Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2017-03-06

Ritningar, inkom 2017-03-06

Situationsplan, inkom 2017-03-06

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2017-03-21

### Sändlista

Sökanden:

Ägaren till Orsa s:3 (delkv, besvärshänvisning)

Länsstyrelsen (strandskydd)



§ 35

OK BN 2017/00118-3

## Ekonomiuppföljning januari - april 2017

### Beslut

Nämnden har tagit del av informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Ekonomiuppföljning för byggnadsnämnden till och med april månad 2017 redovisas.

VERKSAMHET (tkr)	Jan – April Utfall	Jan – April Budget	Jan – April Avvikelse	Helår Budget
Byggnadsnämnd	49,3	48,33	4,4	145
Stadsbyggnad administration	365,6	356,7	-8,9	1070
Bygglovenheten	299,1	166,7	-132,4	500
Planenheten	126,7	99	-27,7	297
Översiktsplan	139,9	133,3	-6,6	400
Karta/Mät/GIS-enheten	495,8	329,3	-166,51	988
<b>Summa</b>	<b>1471</b>	<b>1133,3</b>	<b>-337,7</b>	<b>3400</b>
Bostadsanpassning	88,8	192,3	103,5	577
<b>Total</b>	<b>1559,8</b>	<b>1325,6</b>	<b>-234,2</b>	<b>3977</b>

Bygglovenheten har lägre intäkter för bygglov än beräknat för perioden.

*Bygglovavgifter som ingår i verksamheten:*

Utfallet är 220 tkr mot budgeterat 300 tkr.

Planenheten har inte fakturerat några externa planarbeten under perioden.

Kartenheten har betalat en del helårslicenser.

Bostadsanpassningen har under perioden utbetalat lägre bidrag än beräknat.



§ 36

OK BN 2017/00120-6

## Myggsjö 3:7, Bygglov för nybyggnad av fritidshus och uthus

### Beslut

Prövningen av bygglov delegeras till byggnadsinspektör.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus på ca 84 kvm och uthus om ca 47 kvm på den bebyggda fastigheten Myggsjö 3:7 vid Harabacken i Norra Orsa.

Fasadmateriell utgörs av ofärgat timmer. Vatten- och avlopp kommer inte att installeras.

### Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Orsa kommuns översiktsplan redovisar inga speciella rekommendationer för området.

### Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har tid på sig till den 24 maj att yttra sig.

### Motiv för beslut

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

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 31 § plan- och bygglagen**: Bygglov ska 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 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.



### **Beslutsunderlag**

Ansökan, inkom 2011-04-29

Fasad- och planritning på fritidshuset, inkom 2011-08-09

Fasad- och planritning på uthus, inkom 2017-05-08

Situationsplan, inkom 2017-05-08



§ 37

OK BN 2016/00336-11

## Skattungbyn 102:4, Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Dispens från 7 kap. 15 § miljöbalken beviljas för nybyggnad av fritidshus

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c § punkten 2, då fastigheten genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Som tomt får tas i anspråk med röd färg markerat område på bifogad situationsplan .

Prövningen av förhandsbesked hanteras i separat beslut.

Avgiften för strandskyddsdispens är 1 994 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus invid Oreälvsvägen, på den obebyggda fastigheten Skattungbyn 102:4 norr om Skattungbyn och Oreälven.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Området är av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken.

### 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

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

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl. De skäl som kan användas finns angivna i miljöbalken 7 kap. 18 c och d §§.





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

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

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c § punkten 2, då fastigheten genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller väsentlig förändra livsvillkoren för djur eller växtarter i området.

### Upplysningar

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

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

Bygglov för åtgärden krävs innan meddelad strandskyddsdispens kan utnyttjas.

### Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2016-12-16  
Situationsplan, inkom 2016-12-16  
Skrivelse till sökanden 2016-12-21, 2017-02-02 och 2017-02-21

### Sändlista

Sökanden:  
Länsstyrelsen (strandskydd)



§ 38

OK BN 2017/00121-7

## Skattungbyn 52:12, Strandskyddsdispens och startbesked för nybyggnad av förråd

### Beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Slutbesked krävs för att få ta byggnaden i bruk. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Intyg från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med startbeskedet.

Dispens från 7 kap. 15 § miljöbalken beviljas för nybyggnad av förråd på fastigheten Skattungbyn 52:12.

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c § punkten 1, då fastigheten redan är bebyggd och har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som ligger söder om vägen enligt bifogad tomtplatsavgränsning som inkom 2017-05-22.

Avgiften för anmälan och strandskyddsdispens är 4 032 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### Sammanfattning av ärendet

Anmälan av nybyggnation av förråd och ansökan om strandskyddsdispens på den redan bebyggda fastigheten Skattungbyn 52:12.

### Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Fördjupad översiktsplan finns.

### Allmänna intressen:

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö och friluftsliv och är inom primärt rekreativt område enligt Miljöbalken 4:2.

Område för fornlämning finns i närheten.

Inom utbredningsområde för högsta beräknade flöde samt för 100-årsflöde.



Miljönämndens yttrande inkom 2017-05-18:

*Mora Orsa miljönämnd beslutar att tillstyrka strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten Skattungbyn 52:12 i Orsa kommun.*

### **Motiv för beslut**

Enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen: Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådant åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det.

Enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen: För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid uppförande eller tillbyggnad av en sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,

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

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

Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl. De skäl som kan användas finns angivna i miljöbalken 7 kap §18 c och d.

Sökt åtgärd får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i miljöbalken 7 kap. §18c, punkten 1, då fastigheten redan är bebyggd och har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur eller växtarter i området.



Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31§ plan- och bygglagen.

### Upplysningar

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

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

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Beslut om startbesked upphör att gälla två år efter att besked gavs.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt 9 kap plan- och byggförordningen.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

### Beslutsunderlag

Ansökan strandskyddsdispens, inkom 2017-05-22

Tomtplatsavgränsning, inkom 2017-05-22

Yttrande från miljönämnden, inkom 2017-05-18

Fasad- och planritning, inkom 2017-04-26

Situationsplan, inkom 2017-04-21

Anmälan, inkom 2017-04-21

### Sändlista

Sökanden:

Länsstyrelsen (strandskydd)



§ 39

OK BN 2017/00135-2

## Yttrande angående aktualitetsförklaring av Mora kommuns Översiktsplan

### Beslut

Mora har en kommuntäckande översiktsplan från år 2006. I den saknas gemensamma planeringsförutsättningar och ställningstaganden för gemensamma mellankommunala utvecklingsfrågor såsom möjlighet till gemensam bostads-, handels- och arbetsmarknad, utveckling och synen på gång- och cykel- samt kollektivtrafik mellan kommunerna eller synen på utveckling av övrig infrastruktur som t.ex. VA frågan.

### Sammanfattning av ärendet

Mora kommun ska aktualitetspröva sin översiktsplan från 2006 och har begärt av Länsstyrelsen en sammanfattande redogörelse enligt 3 kap 28 § Plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen har skickat remiss till angränsande kommuner för synpunkter på de ställningstaganden som Mora kommun gör i sin nuvarande översiktsplan eller om det finns frågor som är viktiga där ställningstaganden saknas. Länsstyrelsen vill ha eventuella synpunkter senast 29 maj 2017.

### Beslutsunderlag

Remiss från länsstyrelsen, inkom 2017-05-09

### Sändlista

Länsstyrelsen Dalarna, Margareta Björck



§ 40

## Informationsärenden

- Åtgärdslista
- Mål för verksamhetsplan



§ 41

## Delegationsbeslut

### Tommy Ek

1. Godkännande 2017-03-09 av förrättning, avstyckning berörande Bäcka 1:11 Dnr OK BN 2017/00067-2

### Rolf Larsson

2. Bygglov för ändring av ritning för nybyggnad av komplementbyggnad Dnr OK BN 2015/00187-18
3. Slutbesked för nybyggnad av fritidshus Hansjö 135:217 Dnr OK BN 2016/00071-18
4. Bygglov tillbyggnad av bostadshus Viborg 1:4 Dnr OK BN 2015/00099-15
5. Slutbesked för tillbyggnad av härbre på Hansjö 239:2 Dnr OK BN 2017/00003-4
6. Interimistiskt slutbesked nybyggnad fritidshus Hansjö 135:205 Dnr OK BN 2015/00123-25
7. Startbesked för nybyggnad av fritidshus Hansjö 135:108:6 Dnr OK BN 2016/00107-19
8. Startbesked för installation av eldstad Vångsgärde 1:24 Dnr OK BN 2017/00123-5
9. Slutbesked Orsa Kyrkby 107:19 Dnr OK BN 2015/00051-14

### Jan Malm

10. Slättberg 66:3, Slutbesked för installation av eldstad och rökkanal. Dnr OK BN 2016/00266-9
11. Tingshuset 1, Startbesked för installation av ventilation. Dnr OK BN 2017/00081-4
12. Orsa 1:16, Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad och installation av eldstad/rökkanal. Dnr OK BN 2017/00078-5
13. Viborg 15:10, Bygglov för tillbyggnad av bostadshus Dnr OK BN 2017/00018-8
14. Orsa kyrkby 48:99, Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus. Dnr OK BN 2016/00250-14
15. Unntorp 2:27, Startbesked för nybyggnad Dnr OK BN 2017/00044-12



av carport/förråd.

16. Stenberg 10:11, Bygglov för nybyggnation av maskinhall. Dnr OK BN 2017/00077-6
17. Hansjö 135:68, Rivningslov för rivning av telekommunikationstorn. Dnr OK BN 2017/00094-4

### Ulricha Martinsson

18. Bostadsanpassningsbidrag beviljas med 4 250 kronor för anpassning av entré. Dnr OK BN 2016/00338-12

### Maria Strand

19. Orsa Kyrkby 50:6, Slutbesked för installation av eldstad och rökkanal Dnr OK BN 2017/00041-5
20. Mickelvål 3:16, Bygglov och startbesked för nybyggnad av carport Dnr OK BN 2017/00065-9
21. Oljonsbyn 9:6, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus, nybyggnad av komplementbyggnad Dnr OK BN 2017/00080-7
22. Oljonsbyn 21:7, Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en inglasad altan Dnr OK BN 2017/00074-7
23. Lisselhed 9:3, Vångsgärde S:63, Bygglov för nybyggnad av garage Dnr OK BN 2017/00092-8

### Rasmus Öhrén

24. Hansjö 58:11, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av lanthandel Dnr OK BN 2017/00099-8





§ 42

## Delgivningar

1. Kammarrättens beslut 2017-04-25 att meddela prövningstillstånd gällande bostadsanpassningsbidrag Dnr OK BN 2015/00104-18
2. Laga kraft-intyg för Upphävande av, del av detaljplan 124 Sky lodge hotell Dnr OK BN 2016/00030-53
3. Laga kraft-intyg för Upphävande av, del av detaljplan Bp 40 Grönklitt stugby Dnr OK BN 2016/00083-51
4. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning berörande Skattungbyn 79:2 Dnr OK BN 2017/00139-1
5. Underrättelse om avslutad förrättning. Arealkomplettering berörande Holen 20:2, Slättberg 2:2, 2:16, 6:6, 13:7, 15:13-14, 33:4, 36:8 och 39:23, fastighetsreglering berörande Holen 18:2, 19:2, 20:2, 20:7, Myggsjö 2:1, Slättberg 6:6, 8:5, 8:9, 13:7, m fl Dnr OK BN 2017/00140-1
6. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsbestämning berörande Åberga 24:9 och 43:5, fastighetsreglering berörande Åberga 24:9, 43:2-5 och s:6 Dnr OK BN 2017/00141-1
7. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Hansjö 32:2 och Orsa 1:21 Dnr OK BN 2017/00142-1
8. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Stackmora s:17 och 87:1 Dnr OK BN 2017/00143-1