

Byggnadsnämnden 2019-2022

Plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen, 2021-08-23 kl. 09:00-10:30.

Beslutande: Joakim Linder (MOP)
Christina Bröms (C)
Anna-Carin Rydstedt (S)
Åke Knutz (C)
Olle Erlands (S)
Göran Eriksson (C)
Bengt Larsson (MOP)

Övriga deltagare: Lena Bergman, Förvaltningschef
Tommy Ek, Bitr. förvaltningschef och stadsarkitekt
Per-Olof Olsson, Bygglovschef
Inger Svensson, Verksamhetskoordinator § 129
Sofia Juhlin Ulriksen, Nämndsekreterare

Utses att justera: Åke Knutz

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen, 2021-08-25, 13:00

Underskrifter:

Sofia Juhlin Ulriksen, sekreterare

122 - 132

Joakim Linder, ordförande

Åke Knutz, justerare

ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2021-08-23
2019-2022

Överklagningstid: 2021-08-25 - 2021-09-15

Anslaget sätts upp: 2021-08-25 Anslaget tas ner: 2021-09-16

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Fastighet XX, Bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad till bilverkstad	3
Fastighet XX, Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus	6
Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	11
Fastighet XX, Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	15
Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	19
Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader	25
Stranden 2:2, Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av lagerbyggnad	31
Ekonomiuppföljning januari - juli 2021	34
Informationsärenden	35
Delegationsbeslut	36
Delgivningar	47

§ 122

MK BN 2021/

Fastighet XX, Bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad till bilverkstad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för ändrad användning av garage (komplementbyggnad) till bilverkstad (verksamhet) på fastigheten Fastighet XX med stöd av **9 kap. 31 § plan- och bygglagen**, men åtgärden får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör (jan-olof.berglund@mora.se) för tekniskt samråd. Till tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Redovisning av eventuella golvbrunnar, oljeavskiljare och kemikalier enligt yttrande från Nodava och Miljönämnden.

Avgiften för bygglovet är 4 250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2021-05-26. Handläggningstiden för ärendet har förlängts 2021-08-03. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning av ett befintligt garage (komplementbyggnad) till bilverkstad (verksamhet).

Ett separat tillsynsärende (MK BN 2021/) är upprättat då det har framkommit att verksamheten redan bedrivs.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde (Bs 12 Sollerön) enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

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

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på den aktuella fastigheten.

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**.

Yttranden har inkommit från fastighetsägare av Fastighet NN och Fastighet NN. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

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)*.

Motivering

Enligt verksamhetsbeskrivning från sökanden så kommer verkstaden att vara öppen vardagar mellan ca 07.30 – 16.30.

Det bedöms vara ca 1-3 bilar/kunder per dag som besöker verkstaden.

En ac har installerats i verkstaden så att portarna kan hållas stängda även sommartid och därmed hålla ner ljudnivån så mycket som möjligt.

Åtgärden bedöms inte kräva detaljplaneläggning. Verksamheten bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen i plan- och bygglagens bemärkelse.

Om olägenheter skulle uppstå för omgivningen så bedöms detta kunna hanteras genom tillsyn. Den som bedriver verkstad har ansvar för de störningar som kan uppstå från bland annat buller eller lukt. Verksamheten får inte orsaka buller- eller lukstörningar för närboende.

Då frågan om uppsättning av plank uppkommit i ärendet påtalas att åtgärden, uppsättning av plank, kräver bygglov. Ansökan skall i sedvanlig ordning i så fall göras och prövas ej i detta ärende.

Upplysningar

Ett separat tillsynsärende (MK BN 2021/) är upprättat. Eventuella byggsanktionsavgifter kommer att hanteras i det ärendet.

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 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. Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post- och Inrikes Tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, om startbesked har meddelats.

Även om beslutet inte har vunnit laga kraft efter fyra veckor får byggherren, på egen risk, påbörja arbetet om startbesked har meddelats.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2021-05-06

Planritning, inkom 2021-05-26

Situationsplan, inkom 2021-05-26

Yttrande från Fastighet NN, inkom 2021-06-20

Yttrande från Fastighet NN, inkom 2021-06-20

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2021-06-15

Yttrande från Nodava, inkom 2021-06-14

Verksamhetsbeskrivning, inkom 2021-08-05

Beslut om förlängd handläggningstid, daterat 2021-08-03.

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare (Delgivning med besvärshänvisning)

Fastighetsägare av Fastighet NN (Rek med besvärshänvisning)

Fastighetsägare av Fastighet NN (Rek med besvärshänvisning)

§ 123

MK BN 2021/

Fastighet XX, Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Förhandsbesked

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fastighet XX med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen** med följande villkor: En fysisk tomtplatsavgränsning ska uppföras i rödmarkerad tomtgräns, mellan tomt och strandområdet enligt situationsplan inlämnad 2021-06-08

Strandskyddsdispens

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fastighet XX med stöd av **7 kap. 18 d § miljöbalken**, då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Som tomt får tas i anspråk redovisad tomt på situationsplan inlämnad 2021-06-08.

Avgift

Avgiften för prövningen är 8 822 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2021-06-08. Handläggningstiden för ärendet har förlängts 2021-08-03. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på den obebyggda fastigheten Fastighet XX i Venjan.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Området är inom utpekad område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (område D 11) enligt antagen LIS-plan.

Området är inom delområde Bs 17 enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på platsen

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

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 inte framfört några synpunkter emot sökt åtgärd.

Yttrande från Miljönämnden:

Inga invändningar avseende strandskyddet då det finns LIS-plan och inte några dokumenterade naturvärden på platsen.

Fastigheten ligger ca 120 meter från Venjans reningsverk. Rekommenderat skyddsavstånd till bebyggelse gällande avloppsreningsverk är 300 meter (Boverkets allmänna råd från 1995 "Bättre plats för arbete")

Yttrande från Nodava:

Möjlighet finns för anslutning till allmänna Va-ledningar.

Fastigheten ligger ca 120 meter från Venjans reningsverk vilket kan innebära vissa störningar för den tilltänkta bebyggelsen.

Yttrande från Tekniska förvaltningen:

Anslutning av in/utfart ska konstrueras så att dikets funktion inte förstörs och att fastighetsägaren själv är ansvarig för kommande drift och underhåll av trumma under en sådan infart.

Yttrande från fastighetsägare av Fastighet NN:

Yttrandet innehåller ingen erinran mot det aktuella ärendet men det ställs några frågor kring den egna tomtens möjlighet att kunna utökas mot sjön vilket inte kommer att besvaras eller hanteras i detta ärende.

Motiv för beslut

Lagstöd

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. 17 § plan- och bygglagen: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga

om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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 § miljöbalken** Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

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

Enligt **7 kap. 18 d § miljöbalken** får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Motivering

Fastigheten ligger inom område D 11 i den antagna LIS-planen för Mora kommun som vann laga kraft 29 december 2014. LIS-planen anger att syftet för området är möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i attraktiva lägen. Lämpliga etableringar är bostäder. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller påverka djur och växtlivet i området

Sökt åtgärd får anses uppfylla skälen som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 d §** då

åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt **3 kap. miljöbalken** samt med den kommunala översiktsplanen. Den aktuella tomten angränsar till ett område som enligt översiktsplanen är utpekade för framtida bostäder. Området är även utpekade som utblick. Den aktuella byggnationen bedöms inte avsevärt påverka utblicken från området, det kan eventuellt bli bättre utblick då byggnation kan medföra att träd mellan vägen och vattnet tas ner.

Tomten ligger ca 120 meter från Venjans reningsverk, vilket enligt Nodava kan innebära vissa störningar för den tilltänka bebyggelsen. Nio andra bebyggda fastigheter ligger redan på ungefär samma avstånd från reningsverket. Eventuella störningar bedöms vara acceptabla och något som den som bygger på platsen måste räkna med.

En fysisk tomtplats kommer att krävas för att förhindra privatisering samt tydligt markera den privata tomtplatsen.

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**.

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 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.

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 fysiskt har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Innan åtgärden får påbörjas måste bygglov beviljas och startbesked ges.

Bygglov för åtgärden krävs innan meddelad strandskyddsdispens och förhandsbesked kan utnyttjas.

Beslutsunderlag

Ansökan förhandsbesked, inkom 2021-05-26
Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2021-06-08
Beslut om förlängd handläggningstid, daterat 2021-08-03
Situationsplan, inkom 2021-06-08
Yttrande från Nodava, inkom 2021-06-14
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2021-06-07
Yttrande från Tekniska förvaltningen, inkom 2021-06-16

Sändlista

Sökande

Länsstyrelsen Dalarna

Moravatten AB

Fastighetsägare av Fastighet XX (delgivning med besvärshänvisning)

§ 124

MK BN 2021/

Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Fastighet XX med stöd av **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**, men byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Kontrollplan

Avgiften för bygglovet är 5 400 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2021-06-07.

Handläggningstiden för ärendet har förlängts 2021-07-21. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Fastighet XX i Mora kommun. Komplementbyggnaden blir ett garage med en byggnadsarea på ca 33,5 m². Byggnaden får ett sadeltak som täcks med tegelröda betongpannor och fasaden utförs med en falugrå (NCS S 8000-N) liggande träpanel med vita vindskivor, foder, knuta och dörr. VA kommer att installeras i byggnaden.

Planerad byggnation planeras att uppföras ca 2,5 m från fastighetsgräns Fastighet NN.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan (Bp 24) som vann laga kraft 1973-06-12.

Sökt åtgärd strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen får med punktprickning betecknad mark inte bebyggas.

Komplementbyggnaden avses till stor del, ca 18 m² (ca 53,7 %) placeras på punktprickad mark.

Huvudbyggnad och gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd areal än 130 m².

Huvudbyggnad och komplementbyggnader upptar med föreslagen nybyggnad en sammanlagd areal på ca 145 m² vilket är en avvikelse om ca. 15 m² (ca 11,5 %).

Uthus får inte uppföras till större höjd än 2,5 m.

Sökt komplementbyggnad föreslås uppföras till en höjd om ca 2,7 meter, vilket är en avvikelse på ca 0,2 m (ca 8%).

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 inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Skrivelse från sökande:

Med anledning av byggnadslovsärende MK BN 2021/ så har jag följande synpunkter på grannhörandet (MK BN 2021/).

Angående punkten att planerad byggnation överstiger största tillåtna byggnadshöjd. Jag anser att avvikelserna behövs då detaljplanens begränsning om en maximal höjd på byggnaden om 2,5 m inte är förenlig med gällande byggnadsnorm om 2,4 m inomhushöjd (vilket byggnaden är planerad för).

Angående punkterna att planerad byggnation innebär placering på mark som inte får bebyggas samt mindre än 4,5m från tomtgräns.

Den aktuella placeringen berör den västra fastighetsgränsen vilken angränsar mot kommunal mark om cirka 6m bredd mellan min fastighet och en annan privat fastighetsägare. Den kommunala markens ringa bredd och läge gör att den inte kan användas för framtida byggnationer. Den planerade placeringen inverkar inte i övrigt på markens användning.

Detaljplanen innehåller inga uppgifter om syfte med den punktprickade mark som sträcker sig 6m in från fastighetsgränsen.

Då fastighetens bredd (öst-västligt) är 30 m så innebär det att det inte går att få till ett lämpligt avstånd till befintliga byggnader med begränsningen om punktprickad mark respektive 4,5m till tomtgräns.

Motiv för beslut

Lagstöd

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men 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 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

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

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 c § plan- och bygglagen**: Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

39§ BYGGNADSSTADGAN

39 §. Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt skall, där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas.

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än. den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Motivering

Åtgärden bedöms som lämplig och utgör ingen betydande olägenhet för grannfastigheter. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras.

Upplysningar

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.

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**.

Bygglovet 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.
Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post- och Inrikes Tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, om startbesked har meddelats.

Även om beslutet inte har vunnit laga kraft efter fyra veckor får byggherren, på egen risk, påbörja arbetet om startbesked har meddelats.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2021-06-07

Situationsplan, inkom 2021-06-07

Plan-, fasad- och sektionssritning, inkom 2021-06-07

Yttrande från Tekniska förvaltningen, Mora kommun, inkom 2021-06-18

Skrivelse från sökande, inkom 2021-06-29

Yttrande från Nodava, inkom 2021-06-30

Beslut om förlängd handläggningstid, daterat 2021-07-21

Sändlista

Sökanden:

§ 125

MK BN 2021/

Fastighet XX, Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Förhandsbesked

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Fastighet XX med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen** med följande villkor:

- Komplementbyggnader ska underordna sig bostadshuset vad gäller storlek och höjd.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak med röd taktäckning.
- Byggnader ska förses med träfasader och färgsättas i dov färgskala.
- Byggnader får uppföras i högst 2 våningar.
- Byggnadernas grundläggning ska anpassas till befintliga markförhållanden, ingen omfattande fyllning får ske.

Strandskyddsdispens

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Fastighet XX med stöd av **7 kap. 18 d § miljöbalken**, då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Hela fastigheten Fastighet XX enligt situationsplan inlämnad 2021-06-15 får tas i anspråk som tomt.

Avgift

Avgiften för prövningen är 7 394 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2021-06-15. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på den obebyggda fastigheten Fastighet XX.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Strandskydd gäller enligt **7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken** inom 100 meter från Orsasjön. Fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Området är inom utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (område D 45) enligt antagen LIS-plan.

Området är inom delområde Bs 9 enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som

vann laga kraft 19 juli 2006.

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

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på fastigheten.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte i dagsläget.

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**.

Yttrande från Miljönämnden:

Inga invändningar avseende strandskydd.

Yttrande från Tekniska förvaltningen:

Tekniska Informerar om att anslutning av infart får inte förstöra dikets funktion. Fastighetsägaren är ansvarig för underhåll av infart och trumma.

Motiv för beslut

Lagstöd

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. 17 § plan- och bygglagen: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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 d § miljöbalken** får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Motivering

Förhandsbesked

Fastigheten ligger inom delområde Bs 9 Norra Kråkberg i kommunens gällande översiktsplan. Följande rekommendationer finns beskrivna:

Vid nyexploatering ska hänsyn tas till de allmänna intressen och miljö och riskfaktorer som finns inom området. Tillkommande bebyggelse ska anpassas och prövas med stor omsorg.

Förtätning av befintlig fritidshusbebyggelse kan genomföras om det kan ske med hänsyn taget till VA (vatten och avlopp), strandskyddet och de arkeologiska intressena. Ny bebyggelse bör i huvudsak lokaliseras väster om befintlig bebyggelse.

Det är viktigt att bevara s.k. "gröna stråk" som gör strandområdet allmänt tillgängligt. För att säkerställa viktiga släpp/stigar ner mot vattnet har kantzoner som begränsar bebyggelsens utbredning markerats på kartan. Lägena för kantzonerna kan justeras i samband med lovprövning av byggnation i området.

Ny bebyggelse längs stranden bör ha träfasad, vara småskalig och ges en enkel utformning.

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**.

Villkor bör ställas på byggnaders utformning för att säkerställa att nytillkommen bebyggelse anpassas till omgivningen.

Strandskyddsdispens

Fastigheten ligger inom område D 45 i den antagna LIS-planen för Mora kommun som vann laga kraft 29 december 2014. LIS-planen anger att syftet för området är att möjliggöra förtätning av bostäder i ett attraktivt läge vid Orsasjön. Lämpliga etableringar är bostäder. Enligt LIS-planen så krävs detaljplaneläggning för utbyggnad

av bostäder i området för att säkra allmänhetens tillgång till stranden samt lösa frågan med tillfartsvägen till den norra delen av LIS-området.

Den aktuella tomten avgränsas från strandområdet av Näsuddsvägen samt andra bebyggda tomter. Allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas inte av planerad byggnation.

Näsuddsvägen passerar genom fastigheten men kommer inte att ingå i tomtplatsen.

Det bedöms inte att detaljplaneläggning krävs.

Strandskyddsdispens bedöms kunna beviljas då sökt åtgärd får anses uppfylla skälen som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 d §** då bostadshusen avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

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 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.

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 fysiskt har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Innan åtgärden får påbörjas måste bygglov beviljas och startbesked ges.

Bygglov för åtgärden krävs innan meddelad strandskyddsdispens och förhandsbesked kan utnyttjas.

Beslutsunderlag

Ansökan förhandsbesked, inkom 2021-06-15

Ansökan strandskyddsdispens, inkom 2021-06-15

Situationsplan, inkom 2021-06-15

Yttrande från Tekniska förvaltningen, inkom 2021-06-29

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2021-07-02

Sändlista

Sökande

Länsstyrelsen Dalarna

§ 126

MK BN 2021/

Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Fastighet XX med stöd av **9 kap. 31 § plan- och bygglagen**.

Byggnadsnämnden meddelar startbesked för att påbörja nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen med följande villkor:

- Redovisning av utsättningen ska lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen. Utsättningen kan beställas hos Stadsbyggnadsförvaltningen kartenheten, tfn 0250-262 65.

Med detta startbesked fastställs inlämnade kontrollplaner, daterad 2021-03-29.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Enligt vad som framkommit i ärendet beslutas att färdigställandeskydd inte är nödvändigt.

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

- Signerade kontrollplaner.

Avgiften för bygglovet är 5 877 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2021-06-05.

Handläggningstiden för ärendet har förlängts 2021-07-21.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

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

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Fastighet XX i Mora kommun. Komplementbyggnaden blir en gäststuga som uppförs i en våning med loft, byggnadsarea blir på ca 26,7 m². Byggnaden kommer att inrymma förråd och en storstuga. Fasaden bekläs med faluröd stående träpanel och sadeltaket beläggs med svart/grå plåt, tp20. En eldstad kommer att installeras i byggnaden.

Byggnaden kommer att placeras ca 2 m från fastighetsgräns Långlet S:20, ca 3 m från fastighetsgräns Fastighet NN och ca 4 m från fastighetsgräns Långlet S:5

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Sf 6 Norra Garberg enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Fastigheten är belägen inom ett område för fornlämning, fäbod.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

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

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**.

Yttrande från Långlets samfällighetsförening, (Långlet S:20 och Långlet S:5):

Hur blir grunden?

Det är inte plan mark där huset ska stå. Berget är nära markytan och hur brant sluttar själva berget neråt? Vi undrar om det har tagits med i beräkningarna så att det inte blir ett till hus med för hög grund i fäboden!

Yttrande från Fastighet NN:

Efter att NN har skickat in en ny placering av deras planerade hus så kommer här mina synpunkter.

- 1. Jag godkänner ingen placering närmare än 4,5 meter från min tomt 83:5. Detta har jag meddelat NN men ändå lämnar hon in denna placering*
- 2. För nära sammfälda marken och vägen.*
- 3. Detta alternativ kommer skymma min utsikt ännu mer än det första alternativet.*
- 4. För hög byggnad, kommer se konstigt ut och passa absolut inte in i fäboden.*
- 5. Det är stor höjdskillnad på tomten NN.*
- 6. Jag begär att ni kommer upp till Garberg och tittar tillsammans med mig hur läget ser ut. Innan ni fattar något beslut om bygglov.*
- 7. Jag var i kontakt med NN nu innan hon lämna in detta senaste förslaget. jag sa då att hon kunde mäta 4,5 meter från alla gränser och då se att en placering av huset blir knappt möjligt på deras tomt. Jag har meddelat att bästa alternativet för allas del är en liten tillbyggnad av deras befintliga hus.*

Skrivelse från sökande:

Sakframställning och svar på synpunkt i grannhörandet.

Vi köpte huset i Norra Garberg för tio år sedan och har använt det mycket både vinter och sommar. Vi har behov av att bygga en kombinerad gäststuga/förråd så våra nu vuxna barn och våra vänner kan vara tillsammans med oss i Garberg i

stället för att vi måste turas om at vara där. Vi är snart pensionärer och tänker då vara oftare i Garberg och önskar möjlighet att ha besök.

Fritidshusen i Norra Garberg är en blandning av gamla och nya hus. En del är renoverade traditionella fäbod byggnader och andra är mera moderna fritidshus. Det finns hus i alla utföranden och olika höjder, men merparten är vanliga svenska hus och bara få är moderna med tex panoramafönster.

Vi tänker bygga et hus i samma stil som vårt befintliga hus för at skapa en sammanhang mellan de två hus.

Hus på samma tomt i Norra Garberg bilder ofta en sammanhang genom val av utformning, material, färg og dyligt.

Grannen hus (NN) är et om- och tillbyggd hus med gråmålat timmerpanel og mörkt plåttak. Grannen har et par bodar på tomten med obehandlat träfasad och husen skapar et sammanhang med grå hus med mörkt plåttak.

Lite västerut på andra sida av vägen (NN) bildar två röda trähus med röda tegeltak en harmonisk sammanhang på tomten.

På samma sätt tänker vi skapa sammanhang mellan vår stuga och nya huset. Den befintliga stugan är byggd på 1980-talet med röd fasad, vita knutar och fönster med spröjs. Huset har mörkt plåttak och det är drygt 4 m till nock utan sockel.

Der ny hus är tänkt i samma stil och samma höjd.

Der finns flera möjliga placeringar på tomten, men vi tycker att den önskade placering är mest naturlig i förhållande till nivåskillnader och vårt befintliga hus. Det ger möjlighet att vi från det befintliga huset kan se både fasad och gavel på nya huset, vilket ger et lätt utseende. Dom två hus bildar et naturligt gårdsplan.

Norr om huset är vår och grannens infarter och vi har möjlighet at parkera norr om huset. Det är också denna placering som kräver minst markarbete.

Grannen har yttrat sig mot denne placering och här er våra svar:

1. "Jag godkänner ingen placering närmare än 4,5 meter från min tomt NN. Detta har jag meddelat NN men ändå lämnar hon in denne placering"

Vi har vinklat huset så det ligger naturlig på tomten och syns mindre/lättare för grannen som tittar mera på längden av huset och inte rett in i bakväggen. Der är 3 meter till tomtgränsen så det är gott om plats för at åka förbi med bil om vi behöver det.

2. "För nära samfällda marken och vägen."

Långlet bysammfällighet har inte kommit med synpunkt, och vi har pratat med NN, NN och NN som sitter i styrelsen, och de hade inga problem med avstånd till vägen eller tomtgränsen. Från vår tomtgräns till vägen är det 5 meter.

3. "Detta alternativ kommer skymma min utsikt ännu mer än det första alternativet."

Huset är tänkt placerad vid en liten grupp träd som i alla fall skymmer grannes utsikt mot sydväst.

4: "För hög byggnad, kommer se konstigt ut och passa absolut inte in i fäboden."

Vårt befintliga stuga är drygt 4 m tillnock utan sockel.

NN hus är ungefär 4,5 m tillnock utan sockel och det ligger något högre i terräng är det nye huset är tänkt.

Nya huset är traditionellt och i samma stil som vårt befintliga hus och i samma stil som många andra hus i Norra Garberg.

5: "Det är stor höjdskillnad på tomten NN"

Det är inte plan mark, men det är inte stor höjdskillnad vilket också ses på foton och ritningarna. Det rör sig som mest om 70 cm i husets sydöstra hörn.

6: "Jag begär att ni kommer upp till Garberg och tittar tillsammans med mig hur läget ser ut. Innan ni fattar något beslut om bygglov."

Om ni tänker åka till Norra Garberg och titta tillsammans med NN vill vi gärna ha möjlighet att vara där också. Vi har planerat att vara i Garberg till röjardagen och vi är där vecka 31 och 32.

7: "Jag var i kontakt med NN nu innan hon lämnade in detta senaste förslaget. Jag så då att hon kunde mäta 4,5 meter från alla gränser och då se att en placering av huset blir knappt möjligt på deras tomt. Jag har meddelat att bästa alternativet för allas del är en liten tillbyggnad av deras befintliga hus."

Vi har varit i dialog med NN sedan oktober 2020, och han föredrog till en början en östlig placering, som han skriftligt accepterade. Men han ångrade sig och vill nu inte acceptera att vi bygger överhuvudtaget. Därför söker vi nu om den placering vi tycker är bäst för oss och som ger mest utsikt och ljus på grannens tomt.

Det är möjligt att placera huset 4,5 meter från alla tomtgränser, men det blir inte lika naturligt på tomten och det blir i så fall rakt fram för grannes hus.

NN skriver att en tillbyggnad är bästa alternativet för alla, men det är inte vad vi önskar och då inte bästa alternativ för oss som trots allt äger tomten och bekostar nya huset.

NN har skrivit till os, att han inte vill att han kan se nye huset från sin tomt, och att "det blir ingen bra plats kvar på tomten" om vi bygger. Han vill inte förtydliga vad han menar med det.

Det är inte möjligt att bygga på tomten utan att huset syns från grannens tomt.

Bifogar foton av tomten med önskat placering av nya huset markerat. Bilaga 1-6

Motiv för beslut

Lagstöd

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. Lag (2014:900).

Motivering

Enligt rekommendationer i översiktsplanen bör enstaka ny bebyggelse uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse och tillåtas endast om det inte utgör hinder för friluftslivet.

Det bedöms att planerad komplementbyggnad kan byggas på fastigheten.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens samtliga ägare.

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.

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.

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**.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post- och Inrikes Tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, om startbesked har meddelats.

Även om beslutet inte har vunnit laga kraft efter fyra veckor får byggherren, på egen risk, påbörja arbetet om startbesked har meddelats.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2021-04-07
Ritningar, inkom 2021-03-29
Prestandadeklaration - eldstad, inkom 2021-03-29
Prestandadeklaration - rökkanal, inkom 2021-03-29
Kontrollplan - eldstad, inkom 2021-03-29
Kontrollplan - gäststuga, inkom 2021-03-29
Yttrande från Långlet samfällighetsförening, inkom 2021-04-21
Situationsplan, inkom 2021-06-05
Fasadritningar, inkom 2021-06-05
Yttrande från Stadsarkitekten, inkom 2021-06-08
Yttrande från Fastighet NN, inkom 2021-06-08
Skrivelse och fotografier från sökande, inkom 2021-07-01
Beslut om förlängd handläggningstid, daterat 2021-07-21

Sändlista

Sökanden
Ägare till fastigheten Fastighet NN (REK med besvärshänvisning)
Långlets samfällighetsförening (REK med besvärshänvisning)

§ 127

MK BN 2020/

Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader

Beslut

Byggnadsnämnden **avslår** sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader på fastigheten Fastighet XX med stöd av **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**.

Avgift

Ingen ytterligare avgift utgår då avgift redan debiterats.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett enbostadshus och två komplementbyggnader på fastigheten Fastighet XX i Mora kommun. Enbostadshuset byggs i ett plan och får ett sadeltak som beläggs med granitfärgade betongpannor. Fasaden kläs med vit liggande och stående träpanel. En eldstad installeras. Komplementbyggnaderna blir ett förråd som får vit liggande träpanel med svart plåttak och ett garage med carport som får vit liggande träpanel med granitfärgade betongpannor. Byggnadsarean blir ca $187,7 \text{ m}^2 + 112,3 \text{ m}^2 + 28 \text{ m}^2 = 328 \text{ m}^2$.

Ansökan innehåller även strandskyddsdispens. Avslag meddelades i Byggnadsnämnden 25/1, 2021 § 4. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som fastställde byggnadsnämndens beslut om avslag på strandskyddsdispens. Länsstyrelsen upphävde samtidigt byggnadsnämndens beslut om avslag på bygglovet och återförvisade den delen av ärendet till byggnadsnämnden för vidare handläggning. Anledning till återförvisning av ärendet var bristande motivering för avslag.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 1 enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

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

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Riksintresse fornlämning, Mora xxx:x.

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

Strandskydd gäller enligt **7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken** inom 100 meter från Orsajön och bäck.

Remisser och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Då ingenting har ändrats i ansökan görs ingen förnyad underrättelse. Tidigare yttranden, som är relevanta för bygglovsdelen i ärendet, redovisas därför ånyo.

Yttrande från Stadsarkitekt:

Sökt bygglov överensstämmer ej med lämnat förhandsbesked.

Lantmäteriets förrättning/fastighetsbildning felaktigt utförd, ej i enlighet med beslutat förhandsbesked.

Föreslagna byggnader hamnar utanför beslutad tomtplats och beslutad strandskyddsdispens. Det finns inga särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens för föreslagen byggnation. Byggnaderna behöver flyttas in på beslutad tomtplats.

Yttrande från Tekniska förvaltningen:

Tekniska förvaltningen har tagit del av underlaget och har inget att erinra.

Yttrande från Trafikverket:

Trafik på Inlandsbanan kan störa bostäder så långt bort som 300 meter och trafiken kan öka i framtiden.

Det behöver tas fram bullerutredningar med uppräknad trafik för år 2040.

Ljud som innehåller lågfrekventa komponenter, som t ex från järnväg, är ofta mer störande buller än trafik utan lågfrekvent ljud.

Följande ska finnas med i en bullerutredning för att Trafikverket ska kunna bedöma den

- 1. Bullerberäkningar av ekvivalent- och maxnivåer i nuläge och i framtiden för respektive bullerkälla*
- 2. Största tillåtna hastighet för respektive tågtyp för järnväg.*
- 3. Nuvarande som framtida trafik*
- 4. Om det i den aktuella detaljplanen inte planerats för uteplatser bör betydelsen av och krav på friytor uppmärksammas.*
- 5. Redovisning av sammantagna bullerberäkningar för områden påverkade av flera vägar eller när buller från väg och järnväg förekommer samtidigt.*
- 6. Utredningar, inklusive tekniskt utförande, av eventuella bulleråtgärder.*

Yttrande från Nodava AB:

Anslutning till Moravatten AB:s VA-ledningar kan bli möjlig om följande punkter uppfylls:

- Avtal för anslutning utanför verksamhetsområde träffas (som bland annat reglerar anläggningsavgiftens storlek)*
- Erforderliga markavtal för ledningsdragning till fastigheten kan erhållas*

Svar/fråga från sökanden:

Stadsark yttrande 2020-11-19: Hävdar att fastighetsbildningen är felaktigt utförd. BN har haft möjlighet att överklaga både fastighetsregleringen och avstyckningen utan att utnyttja den möjligheten. Aktuell avstyckning avseende Fastighet XX vann laga kraft 20181219 och blev registrerad i fastighetsregistret 20181221.

Slutsats: BN har, genom att inte överklaga förrättningarna, indirekt accepterat utökning av tomtplatsen. Det är därför rimligt att betrakta de genomförda fastighetsbildningarna som ett särskilt skäl för en ny dispens i enlighet med aktuell fastighetsindelning och ansökan om byggnadslov.

Övrigt: På Boverkets hemsida under rubriken Förhandsbesked står det: "Nämnden prövar inga detaljfrågor om till exempel byggnadens utformning eller exakta placering i förhandsbeskedet. Det gör de senare när du söker byggnadslov."

Kommentar till Trafikverkets yttrande beträffande byggnadslov för bostadshus på Fastighet NN.

Byggnadsnämnden har av någon anledning skickat ärendet till Trafikverket för yttrande. Trafikverket fordrar en bullerutredning för att kunna ta ställning.

Kommentar: I det sökta byggnadslovet kommer bostadshuset att ligga 150 m från järnvägen. I närtid (ca. två år) har ett antal byggnadslov beviljats söder om Fastighet XX som ligger närmare järnvägen än 150 m. Här några exempel: Fastighet NN 100 m. från järnvägen. Fastighet NN 50 m. från järnvägen. Fastighet NN 25 m från järnvägen. Fler liknande exempel finns längre söder ut efter järnvägen. Man frågar sig om dessa exempel har varit föremål för Trafikverkets yttrande? Skall även avstyckade tomter för bostadsändamål vara föremål för Trafikverkets yttrande?

Yttrande från Länsstyrelsen:

Det planerade arbetsföretaget berör en del av lämning L2000: 241, fossil åker. Fossil åker bedöms antikvariskt som fornlämning. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. 6 och 12 S Kulturmiljölagen (KML). Till fornlämningarna hör också ett omgivande skyddsområde enligt 2 kap. 2 S KML. Detta område benämns fornlämningsområde och dess omfattning bestäms av Länsstyrelsen. Enligt 2 kap. 12 S KML skall den som vill rubba, ändra eller ta bort en fornlämning ansöka om tillstånd hos Länsstyrelsen. Detta innebär att åtgärder som övertäckning, grävning m.m. kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt KML:s bestämmelser.

I föreliggande fall kommer det nya enbostadshuset att ligga cirka 4 meter in på fornlämningen. Vi vill därför att företagaren inkommer med en ansökan om tillstånd till förändring av fornlämning. Blankett finns på Länsstyrelsens hemsida. Ansökan ska ställas till: Länsstyrelsens Dalarna, 791 84 Falun eller dalarna@lansstyrelsen.se.

Bedömningen gäller under förutsättningen att byggnaden inklusive byggarbetsområde inte kan flyttas längre norrut, österut eller sydöst på tomten, minst fem meter utanför fornlämningen.

Svar från Stadsarkitekt:

Byggnadsnämndens beslut om att bevilja förhandsbesked och strandskyddsdispens redovisar en tomtplats som bygger på den reviderade situationsplan som skickats in av sökanden inför beslut.

Då sökanden troligtvis skickat in ett annat underlag till Lantmäterimyndigheten och Lantmäterimyndigheten inte kontrollerat vilket beslutsunderlag som Byggnadsnämnden använt sig av i sitt beslut, så avviker Lantmäteriförvaltningens tomtplats från den av byggnadsnämnden beviljade.

Detta har fått till följd att strandskyddsdispens saknas för en del av den nybildade fastigheten. Detta är i och för sig inget ovanligt då det ibland görs fastigheter för bostadsändamål, där en del utgörs av tomt och en annan del utgörs av "övrig mark" som ej får bebyggas.

Jag vill särskilt förtydliga att mitt yttrande från 2020-11-19 endast innehåller delen "Hävdar att fastighetsbildningen är felaktigt utförd". Övriga delar av texten är sökandens och inte en del av mitt yttrande.

Ett särskilt skäl för strandskyddsdispens kan inte vara något annat skäl än de som finns uppräknade i Miljöbalken. Ett sådant skäl är inte en felaktigt utförd fastighetsbildning.

En utökning av tomtplatsen, inom strandskyddat område, kan endast göras av byggnadsnämnden genom beviljande av strandskyddsdispens.

Det är korrekt, det som sökanden uppger i sin skrivelse, att byggnadsnämnden inte prövar den exakta placeringen av föreslagen byggnad (om inte ett sådant behov föreligger) i ett förhandsbesked men placeringen kan inte i bygglovsprövningen hamna utanför beslutad tomtplats (vilket bestämts i förhandsbeskedet).

Motiv för beslut

Lagstöd

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. Lag (2014:900).

Motivering

Prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt **PBL 2 kap 2 §** ska 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 åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i **3 kap. och 4 kap. 1-8 §§** miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt **PBL 6 §** skall mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Nu aktuell åtgärd föreslås vidtas inom strandskyddat område. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I enlighet med **PBL 2 kap 2 §** skall bestämmelserna i **Miljöbalken 3 kap och 4 kap 1-8 §** tillämpas vid prövning av lov eller förhandsbesked. Dvs bestämmelserna i Miljöbalken skall tillämpas i prövning av markens lämplighet för bebyggande, enligt PBL, och hushållning med mark- och vattenområden.

Det bedöms att genom att tillåta byggnation inom strandskyddat område uppfylls ej kraven på god hushållning med mark- och vattenområden. Marken bedöms utifrån att det ligger inom strandskyddat område även ha sådana värden för det rörliga friluftslivet och även utifrån allmän synpunkt har betydelse på grund av dess naturvärden och skall därför så långt möjligt, i enlighet med **PBL 6 §**, skyddas. Det finns inga särskilda skäl som föranleder en annan bedömning.

Orsasjön är även utpekad i **Miljöbalken 4 kap** som ett sådant område som särskilt skall skyddas och som i sin helhet är utpekad som riksintresse och där tillåtligheten av exploateringsföretag och, utifrån ett hushållningsperspektiv av mark- och vattenområden, särskilt skall beakta det rörliga friluftslivets intressen.

Sammantaget bedöms det att, då föreslagen byggnation företas på mark som är olämplig att bebygga utifrån bestämmelser i **PBL 2 kap 2§ och MB 3 och 4 kap 1-8 §**, föreslagen byggnation ej bör tillåtas

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas enligt **13 kap. 3 § plan-och bygglagen**.
Besvärshänvisning bifogas.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2020-11-12

Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2020-11-12

Anmälan om installation av eldstad, inkom 2020-11-12

Planritning, inkom 2020-11-12

Fasadritningar 2 st, inkom 2020-11-12

Sektionsritning, inkom 2020-11-12
Plan-, fasad, och sektioneritning garage/carport, inkom 2020-11-12
Plan-, fasad, och sektioneritning förråd, inkom 2020-11-12
Nybyggnadskarta, inkom 2020-11-12
Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2020-11-12
Prestandadeklaration för eldstad, inkom 2020-11-12
Yttrande från Stadsarkitekt/Förvaltningschef, inkom 2020-11-19
Yttrande från Tekniska förvaltningen, inkom 2020-11-19
Yttrande från Trafikverket, inkom 2020-11-23
Yttrande från Nodava AB, inkom 2020-12-02
Svar/fråga från sökanden, inkom 2020-12-04
Yttrande från Länsstyrelsen, inkom 2020-12-07
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2020-12-08
Svar från Stadsarkitekt/Förvaltningschef, inkom 2020-12-10

Sändlista

Sökanden (REK med besvärshänvisning)

§ 128

MK BN 2021/00512-21

Stranden 2:2, Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av lagerbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad och fasadändring på fastigheten Stranden 2:2 med stöd av **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**, åtgärden får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: NN.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör (jan-olof.berglund@mora.se) för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Kontrollplan
- Konstruktionsdokumentation

Avgiften för bygglovet är 49 598 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2021-06-09. Handläggningstiden för ärendet har förlängts 2021-08-03. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och fasadändring av lagerbyggnad. Tillbyggnaderna har en byggnadsarea om 660 m². I samband med tillbyggnation så får byggnaden en ny fasad.

Byggnadsnämnden avslog tidigare en ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring på samma fastighet 2021-04-19 i ärende MK BN 2021/00141, då åtgärden avsågs utföras på prickmark.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan (Sp 150) som vann laga kraft 1982. Åtgärden strider mot detaljplanen.

Området ska enligt gällande detaljplanen användas för järnvägsändamål.

Området ligger inom centrumutvecklingsplan som godkändes av KS 2013-06-25, området pekas ut som framtida stadsdel för bostäder, service, kontor och handel.

Området är inom delområde Bs 1 enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006, området utpekats som framtida bostadsområde.

Området är inom den fördjupade översiktsplanen för Mora kommun som just nu är ute på remiss, utpekats som framtida stadsdel med fokus på bostäder.

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**.

Yttranden har inkommit från Trafikverket, Tekniska förvaltningen, Nodava och Miljönämnden. Se bilagor för att ta del av yttranden i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en 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 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

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

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Motivering

Åtgärden bedöms som lämplig och utgör ingen betydande olägenhet för grannfastigheter. Då ansökan nu ändrats på sådant sätt att byggnationen ej sker på prickmark bedöms det att bygglov kan lämnas. Kvarvarande avvikelse från detaljplanens syfte "Järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål" har tidigare

godtagits av byggnadsnämnden och bygglov skall därför, i enlighet med **9 kap 30 §** plan- och bygglagen, beviljas.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens ägare.

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.

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, rivningslov och marklov 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.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post- och Inrikes Tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, om startbesked har meddelats.

Även om beslutet inte har vunnit laga kraft efter fyra veckor får byggherren, på egen risk, påbörja arbetet om startbesked har meddelats.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2021-06-09
Beslut om förlängd handläggningstid, daterat 2021-08-03
Illustration, inkom 2021-06-09
Planritningar, inkom 2021-06-09
Sektion- och perspektivritning, inkom 2021-06-09
Fasadritning, inkom 2021-06-09
Situationsplan, inkom 2021-06-09
Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2021-06-09
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2021-06-30
Yttrande från Nodava, inkom 2021-06-30
Yttrande från Tekniska förvaltningen, inkom 2021-06-18
Yttrande från Trafikverket, inkom 2021-06-24

Sändlista

Jale Fastigheter AB, Box 227, 792 24 Mora
Tekniska förvaltningen (Delgivning med besvärshänvisning)

§ 129

MK BN 2021/00424-3

Ekonomiuppföljning januari-juli 2021

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Detta beslut är prövat, i enlighet med den strategiska planen, utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Sammanfattning av ärendet

Redogörelse för ärendet

Ekonomiuppföljning för perioden januari t.o.m. juli 2021 ser ut som följer.

År 2021	UTFALL	BUDGET	AVVIKELSE	PROGNOS	BUDGET	AVVIKELSE
VERKSAMHET (tkr)	jan - juli	jan - juli	jan - juli	helår	helår	helår
Byggnadsnämnd	265	311	46	535	535	0
Karta/Mät/GIS enheten	1 797	1 580	-217	2 709	2 709	0
Bygglovsenheten	-132	1 400	1 532	1 898	2 398	500
Planenheten	931	943	12	1 616	1 616	0
Administration	2 387	2 176	-211	3 730	3 730	0
Summa	5 248	6 410	1162	10 488	10 988	500
Bostadsanpassning	979	968	-11	1660	1660	0
Totalt	6 227	7 378	1 151	12 148	12 648	500

Beslutsunderlag

Månadsuppföljning juli 2021

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Sändlista

Ekonomienheten

§ 130

Informationsärenden

Per-Olof Olsson, bygglovschef, informerar om läget på bygglovsenheten. Nyrekryteringar till vakanta tjänster har skett och inskolningar pågår. Ytterligare en bygglovsinspektör påbörjar sin anställning i oktober. Upphandling av nytt ärendehanteringssystem är klart och ska implementeras under hösten.

Frågor om taxor för bygglovsavgifter har inkommit till Stadsbyggnadsförvaltningen. Byggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att göra en omvärldsbevakning i form av jämförelser av andra kommuners bygglovsavgifter samt redogöra för detta på kommande nämnd.

Lena Bergman, förvaltningschef, informerar Byggnadsnämnden om hur organisationsförändringen med sammanslagningen med Miljökontoret Mora Orsa fortskrider. Den nya förvaltningen ska vara på plats 2021-09-01.

Lena Bergman, förvaltningschef, informerar Byggnadsnämnden om hur rekryteringen av en ny stadsarkitekt fortskrider.

§ 131

Delegationsbeslut

1. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av nätstation
2. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av fritidshus
3. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
4. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
5. Fastighet XX, Bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus
6. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av fritidshus
7. Fastighet XX, Slutbesked för installation av vatten
8. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
9. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av fritidshus.
10. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
11. Fastighet XX, Startbesked för installation av avlopp
12. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
13. Fastighet XX, Interimistiskt slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader
14. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av stall

15. Fastighet XX, Strandskyddsdispens för jordvärmeanläggning
16. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av teknikbyggnad
17. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
18. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
19. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
20. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
21. Fastighet XX, Slutbesked för installation av eldstad och röckanal
22. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av enbostadshus och rivning av komplementbyggnad
23. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
24. Fastighet XX, Bygglov med startbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
25. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av fritidshus, inglasad veranda
26. Fastighet XX, Bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
27. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av fritidshus
28. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av fritidshus
29. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
30. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av fritidshus
31. Fastighet XX, Interimistiskt slutbesked för nybyggnad av fritidshus
32. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

33. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av fritidshus
34. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
35. Fastighet XX, Interimistiskt slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
36. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av fritidshus
37. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av lokal
38. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av lokal
39. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av lokal
40. Fastighet XX, Startbesked för installation av eldstad och röckanal
41. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av fritidshus
42. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
43. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av eldpallkoja
44. Fastighet XX, Slutbesked för installation av eldstad
45. Fastighet XX, Slutbesked för installation av eldstad
46. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av fritidshus
47. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
48. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
49. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
50. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
51. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus

52. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus
53. Fastighet XX, startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad
54. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnader
55. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
56. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
57. Fastighet XX, Startbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
58. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av fritidshus
59. Fastighet XX, Slutbesked för installation av eldstad
60. Fastighet XX, Startbesked för installation av eldstad
61. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
62. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
63. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
64. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
65. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad.
66. Fastighet XX, Interimistiskt slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad och installation av eldstad och rökkanal
67. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
68. Fastighet XX, startbesked för nybyggnad av enbostadshus
69. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus

70. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av parkeringsplatser för elbilsladdning
71. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för skylt
72. Fastighet XX, Startbesked för färdigställande av garage.
73. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
74. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad
75. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av flerbostadshus
76. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
77. Fastighet XX, Slutbesked för installation av eldstad och röckanal
78. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
79. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad
80. Fastighet XX, Startbesked för installation av eldstad och röckanal
81. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
82. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad och ombyggnad av enbostadshus
83. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av fritidshus
84. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
85. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
86. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
87. Fastighet XX, Interimistiskt slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad

88. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
89. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
90. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
91. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av fritidshus
92. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
93. Fastighet XX, Rättidsprövning
94. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
95. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
96. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av mast med teknikbod
97. Fastighet XX, Slutbesked för installation av VA
98. Fastighet XX, Slutbesked för installation av eldstad
99. Fastighet XX, Slutbesked för installation av VA
100. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av fritidshus
101. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
102. Fastighet XX, Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
103. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
104. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
105. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av transformatorstation
106. Fastighet XX, Bygglov med startbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av tre komplementbyggnader

107. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus
108. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för nybyggnad av transformatorstation
109. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
110. Startbesked för installation av eldstad och rökkanal
111. Fastighet XX, Slutbesked för installation av ventilations i flerbostadshus
112. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för fasadändring av enbostadshus
113. Fastighet XX, Slutbesked för ändrad användning av kontorslokal till bostad
114. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
115. Fastighet XX, Startbesked för ändrad planlösning
116. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för fasadändring av P-garage
117. Fastighet XX, Rättidsprövning
118. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för skyltar
119. Fastighet XX, Bygglov för ändrad användning från restaurang till kontor i del av byggnad
120. Fastighet XX, Bygglov för fasadändring av skolbyggnad
121. Fastighet XX, Startbesked för ombyggnad och ändrad användning av kontorslokaler till bostäder
122. Fastighet XX, startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
123. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
124. Fastighet XX, Startbesked för installation av eldstad och rökkanal

125. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av brandstation, komplementbyggnad och mast.
126. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av fritidshus och två komplementbyggnader
127. Fastighet XX, Startbesked för installation av eldstad och rökkanal
128. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
129. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
130. Fastighet XX, Beslut om förlängd handläggningstid
131. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus, nybyggnad av komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad
132. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad samt rivningslov för befintlig komplementbyggnad
133. Fastighet XX, Startbesked för installation av eldstad
134. Fastighet XX, Marklov och startbesked för anläggande av bullervall och dagvattendike
135. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
136. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av enbostadshus
137. Fastighet XX, Slutbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad
138. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
139. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad
140. Fastighet XX, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
141. Fastighet XX, Bygglov för fasadändring av enbostadshus

142. Fastighet XX, Startbesked för installation av eldstad
143. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad
144. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
145. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad
146. Fastighet XX, Startbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
147. Fastighet XX, Bygglov med startbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
148. Fastighet XX, Startbesked för installation av två eldstäder
149. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av enbostadshus och tillbyggnad av befintligt enbostadshus och komplementbyggnad
150. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus
151. Fastighet XX, Startbesked för installation av eldstad
152. Fastighet XX, Bygglov och startbesked för fasadändring av enbostadshus och installation av eldstad och röckanal
153. Fastighet XX, Slutbesked för fasadändring av bostadshus
154. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad och röckanal
155. Fastighet XX, Rättidsprövning
156. Fastighet XX, Startbesked för installation av tre eldstäder och två röckanaler
157. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

158. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
159. Fastighet XX, Startbesked för väsentlig ändring av ventilation
160. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad av torn och teknikbod
161. Bostadsanpassningsbidrag, anpassning av duschplats beviljas med 8 500 kronor
162. Bostadsanpassningsbidrag, anpassning av entré med automatisk dörröppnare beviljas med 39 556 kronor
163. Bostadsanpassningsbidrag, anpassning av trapp med ledstång samt spisvakt beviljas med sammanlagt 6 611 kronor
164. Bostadsanpassningsbidrag, framdragning av el till tvättmaskin i badrum på entréplan beviljas med 4 000 kronor
165. Bostadsanpassningsbidrag, ramp vid entrén beviljas med 16 019 kronor
166. Bostadsanpassningsbidrag, ramp vid entrén beviljas med 5 031 kronor
167. Bostadsanpassningsbidrag, ramp vid entrén beviljas med 6 525 kronor
168. Bostadsanpassningsbidrag, ramp vid entrén beviljas med 6 525 kronor
169. Bostadsanpassningsbidrag, service av hiss beviljas med 2 644 kronor
170. Bostadsanpassningsbidrag, spisvakt beviljas med 3 111 kronor
171. Bostadsanpassningsbidrag, spisvakt beviljas med 3 111 kronor
172. Bostadsanpassningsbidrag, spisvakt beviljas med 3 111 kronor
173. Justerat beslut.
Bostadsanpassningsbidrag, automatisk bidétoalett samt toalettstol beviljas med 22 676 kr.

174. Justerat beslut.
Bostadsanpassningsbidrag, stoltrappshiss
beviljas med 92 439 kronor
175. Fastighet XX, Beslut om förlängd
handläggningstid
176. Fastighet XX, Startbesked för tillbyggnad
av enbostadshus
177. Fastighet XX, Startbesked för rivning av
befintligt enbostadshus
178. Fastighet XX, Slutbesked för nybyggnad av
garage
179. Fastighet XX, Bygglov för nybyggnad av
komplementbyggnad
180. Fastighet XX, Startbesked för nybyggnad
av komplementbyggnad och installation av
eldstad och röckanal

§ 132

Delgivningar

1. Beslut 2021-06-16, Dnr: 521-3038-2021, om tillstånd att uppföra jaktkoja i Norra Mora Vildmarks naturreservat
2. Beslut 2021-06-23 Dnr: 403-7027-2020, Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagan.
3. Beslut 2021-06-29 Dnr: 403-180-2021, Länsstyrelsen avslår överklagandet
4. Beslut 2021-06-29 Dnr: 403-8119-2020, Länsstyrelsen avvisar överklagande. Lst avslår överklagande.
5. Beslut 2021-06-29 Dnr: 403-8705-2021, Länsstyrelsen avslår överklagandet.
6. Beslut 2021-06-29 Dnr: 526-11821-2021, Länsstyrelsen godkänner MK BN beslut om strandskyddsdispens.
7. Beslut 2021-07-01 Dnr 526-12878-2021, Länsstyrelsen godkänner MK BN beslut om strandskyddsdispens.
8. Beslut 2021-07-01 Dnr 526-12882-2021, Länsstyrelsen godkänner MK BN beslut om strandskyddsdispens.
9. Beslut 2021-07-01 Dnr 526-12899-2021, Länsstyrelsen godkänner MK BN beslut om strandskyddsdispens.
10. Beslut 2021-07-01 Dnr 526-12900-2021, Länsstyrelsen godkänner MK BN beslut om strandskyddsdispens.
11. Beslut 2021-07-01 Dnr: 403-12618-2020, Länsstyrelsen avvisar överklaganden avseende strandskyddsdispens. Lst upphäver det överklagade beslutet avseende bygglov och avslår ansökan om bygglov.

12. Beslut 2021-08-10, Länsstyrelsen godkänner MK BN beslut om strandskyddsdispens
13. Beslut från Svea Hovrätt, mål nr M7323-21, ger inte prövningstillstånd, Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast
14. DOM 2021-03-08 Mål nr P 1005-21 Nacka Tingsrätt. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
15. DOM 2021-06-24, Mål nr M 3252-21 från Nacka Tingsrätt, MoM. MoM avslår överklagandet.
16. Kallelse
17. Kommunplan 2022 MK BN 2021/00013-12
18. Originalmail
19. Revidering av riktlinjer för fakturering och kravhantering MK BN 2021/00013-14
20. Underrättelse om avslutad förrättning 20210622. Fastighetsreglering berörande Fastighet XX och XX samt XX och XX
21. Underrättelse om avslutad förrättning 2021-06-23. Avstyckning från Fastighet XX
22. Underrättelse om avslutad förrättning 2021-06-23. Avstyckning från Fastighet XX och anslutning av styckningslotten enligt 42a § AL
23. Underrättelse om avslutad förrättning 2021-06-29. Ledningsförrättning berörande Fastighet XX och Fastighet XX
24. Underrättelse om avslutad förrättning 2021-07-12. Fastighetsreglering berörande Fastighet XX och Fastighet XX
25. Underrättelse om avslutad förrättning. Avstyckning från Fastighet XX
26. Underrättelse om avslutad förrättning. Fastighetsreglering berörande Fastighet XX och Fastighet XX
27. Val av ledamot i Byggnadsnämnden MK BN 2021/00013-13