

## Byggnadsnämnden 2019-2022

Plats och tid: Miljö-och byggnadsförvaltningen  
2022-12-05 kl. 08:00 – 11:30

Beslutande: Joakim Linder (MOP)  
Christina Bröms (C)  
Anna-Carin Rydstedt (S)  
Göran Eriksson (C)  
Åke Knutz (C)  
Joakim Turesson (M)  
Karl-Erik Andersson (C)

Övriga deltagare: Bengt Larsson (MOP)  
Johan Lithén (KD)  
Lena Bergman, Förvaltningschef  
Per-Olof Persson, Bygglovschef  
Lisbet Gunnars, Byggnadsinspektör §§ 150–151  
Rasmus Zingmark, Byggnadsinspektör  
Sofia Juhlin Ulriksen, Nämndsekreterare

Utses att justera: Anna-Carin Rydstedt

Justeringens plats och tid: Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-12-07 kl. 8:00

Underskrifter:

150 - 163

\_\_\_\_\_  
Sofia Juhlin Ulriksen, sekreterare

\_\_\_\_\_  
Joakim Linder, ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna-Carin Rydstedt, justerare

---

### ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2022-12-05  
2019-2022

Överklagningstid: 2022-12-07 - 2022-12-28

Anslaget sätts upp: 2022-12-07 Anslaget tas ner: 2022-12-29

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsförvaltningen

---

Underskrift

---

Utdragsbestyrkande

## Innehållsförteckning

Rättelseföreläggande	3
Avvattning, anlagd jordslänt i tomtgräns	6
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	9
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	13
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	17
Bygglov för uppförande av mur	21
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad	25
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	30
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	35
Stranden 42:5, Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, mur och plank, rivning av befintlig byggnad samt installation av eldstad	39
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	47
Informationsärenden	52
Delegationsbeslut	53
Delgivningar	54

§ 150

MK BN 2022/00152-1

MOK BN 2022-000687

## Rättelseföreläggande

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande i enlighet med 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), genom att byggnad på XX tas bort från sitt nuvarande läge samt att marken på platsen där byggnaden varit och uppställningsyta anlagts återställs till jordbruksmark.

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ PBL, föreläggs fastighetsägare (personnummer) och fastighetsägare (personnummer), båda ägare till fastigheten XX, att vid ett vite om 75 000 kronor för varje fastighetsägare, senast inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft ha rivit byggnaden och återställt jordbruksmarken.

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

En byggnad om ca 200 m<sup>2</sup> för jord- och skogsbruksredskap därtill en uppställningsyta om ca 600 m<sup>2</sup> har anlagts på fastigheten XX, västra sidan om Bonäs Sjöväg. Denna del av fastigheten ingår i ett större sammanhängande område, ca 2,8 ha, med brukningsvärd jordbruksmark, hela den markarealen har nyttjats som betesmark och vallodling innan byggnationen. Byggnaden är av enklare karaktär, uppförd med avgrusad yta invändigt, väggarna isolerade stående träpanel, sadeltak med svart plåt med solpaneler på takets södra sida.

Fastighetsägaren anser sig ha skäl till att uppföra ekonomibygnader då ett markinnehav av både jord- och skogsbruksmark finns och sköts genom egen försorg. Jordbruksmarken används företrädesvis till bete och odling av foder till hästar.

Byggherren har ställt frågan till bygglovenheten om bygglov krävs för ekonomibygnad 2018, men aldrig angett var byggnaden avsågs byggas inom fastigheten. Svaret innehöll även en länk med hänvisning för mer information om ekonomibygnader på Boverkets Kunskapsbanken.

Vid uppförande av ekonomibygnader har byggherren skyldighet att förvissa sig om att man följer de lagar som finns och söker de tillstånd som kan krävas.

Bygglovenheten gör bedömningen att ekonomibygnaden kan uppföras på fastigheten XX. Denna del av fastigheten är redan ianspråktagen med bostadshus och komplementbyggnader och den inrymmer dessutom en obebyggd yta på ca 1 200 m<sup>2</sup>, mellan Bonäs Sjöväg och en komplementbyggnad. Denna yta bedöms inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark.

Anledningen till att man inte valde att uppföra byggnaden på den platsen är enligt fastighetsägarna att det finns nerlagd jordvärmeslang i området.

Om byggnaden placeras på fastigheten XX så hamnar den utanför strandskyddat område.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Fastigheten är belägen inom Bonäs by som är av riksintresse för kulturmiljövård (K75 Bonäs). Placeringen av byggnaden på jordbruksmarken bryter den historiska bystrukturen där mark med goda förutsättningar för åker- och ängsbruk hållits obebyggd.

Den aktuella byggnaden på fastigheten XX är enligt Länsstyrelsens karta uppförd inom ett strandskyddat område.

### **Motiv till beslut**

Enligt 11 kap. 20 § PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovsenheten bedömer det skäligt att rivning och återställande av marken ska vara gjort inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § PBL, får föreläggandet förenas med vite. Bygglovsenheten föreslår att föreläggandet förenas med vite om 75 000 kronor vardera för ägarna av fastigheten.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska vid prövning i ärenden om lovbestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 § miljöbalken (1998:808), MB tillämpas.

Åtgärden anses inte förenlig med 3 kap. 4 § MB. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen.

Enligt 3 kap. 4 § första och andra styckena MB är jordbruk av nationellbetydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmänsynpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Av 3 kap. 6 § första och andra styckena MB följer att markområden samt fysisk miljö i övrigt som är av riksintresse för kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Anläggande av upplag eller parkering kräver bygglov i enlighet med 6 kap. 1 § punkterna 2 & 8 plan- och byggförordningen (PBF). Parkering såväl inom som utom detaljplan som inte är i omedelbar anslutning till ett eller två bostadshus eller tvåbostadshus är lovpliktig.

### **Information**

Om föreläggandet, att riva och återställa marken, inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

## Upplysningar

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

## Beslutsunderlag

Inmätning av byggnaden kartenheten 2022-08-04  
Karta avseende strandskydd och alternativ placering 2022-11-14  
Mailkonversation med Bygglovenheten, svar 2018-04-30  
E-post från fastighetsägaren 2022-08-23  
Begäran om komplettering från fastighetsägare 2022-09-23  
Svar från fastighetsägare 2022-09-28  
Kommunicering med fastighetsägare, 2022-11-16

## Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar om rättelseförläggande i enlighet med 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), genom att byggnad på XX tas bort från sitt nuvarande läge samt att marken på platsen där byggnaden varit och uppställningsyta anlagts återställs till jordbruksmark.

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ PBL, föreläggs fastighetsägare (personnummer) och fastighetsägare (personnummer), båda ägare till fastigheten XX, att vid ett vite om 75 000 kronor för varje fastighetsägare, senast inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft ha rivit byggnaden och återställt jordbruksmarken.

## Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut.

## Sändlista

Fastighetsägare  
Fastighetsägare

§ 151

MK BN 2022/00152-2

## Avvattning, anlagd jordslänt i tomtgräns

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta tillsynsärendet, då det utanför detaljplanelagt område inte är lovpliktigt att utföra markfyllnad inom fastigheten.

Det bedöms inte som att utförd utfyllnad påverkar NN negativt med avseende på ökade vattenmängder, då system för omhändertagande av takavvattning och dränering finns inom fastigheten XX.

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

Tidigare fanns det ett äldre bostadshus på XX som revs hösten 2017. Närmaste byggnadsdel mot fastighetsgränsen mot NN för den rivna byggnaden var ca 4 m. På fastigheten XX beviljades bygglov för ett nytt bostadshus 2018-01-29. 2020-04-06 beviljades bygglov för tillbyggnad av bostadshuset med ett uterum i vinkel med bostadshuset, dvs i linje med fastighetsgränsen. En utbyggnad mot väster i form av en carport beviljades 2019-04-29.

Klagande (Utmeland 35:42) motsätter sig den uppfyllnad som gjorts i samband med byggnationen av bostadshuset och menar att de inte redovisats i de handlingar vilka de tagit del av i samband med grannhörandet, vilket är korrekt. Klagande menar att fyllnaden påverkar deras fastighet negativt, då framför allt pga. vatten från XX. Regnvattnet från tak omhändertas på XX. Därmed orsakar uppfyllnaden ytterst sällan ökad mängd vatten i fastighetsgräns, där en dikesanvisning finns vid fastighetsgränsen mot Pikvägens dike.

Närmast Pikvägen på NN finns en komplementbyggnad i form av äldre timmerlada samt ytterligare en komplementbyggnad i form av ett härbre som det beviljades bygglov för 2020-04-06, längre söderut i samma linje står bostadshuset. De två komplementbyggnaderna saknar hängrännor och system för omhändertagande av vattnet från taken.

Klagande menar även att de har svårt att utföra fastighetsskötsel då deras byggnader ligger mindre än 0,5 m från fastighetsgräns. Detta är korrekt, men det har inte förändrats i samband med att bygglov beviljats för byggnationen av bostadshuset eller uppfyllnad i samband med byggnationen.

Bygglovets för nybyggnaden på XX skickades ut för grannhörande. Där redovisades plan, fasader och situationsplan. Den planerade placeringen på handlingarna var som

närmast 4,5 m från fastighetsgränsen. På fasader eller i situationsplan har ingen sockelhöjd eller befintliga och nya marklinjer redovisats. Fastighetsägaren frågade bygglovenheten om nybyggnadskarta, vilket inte krävdes. Höjdläget för byggnaden innebär att marken höjts i öster för att anpassas till marknivån i västra delen av fastigheten dit byggnaden sträcker sig. Byggnaden har hängrännor och stuprör samt dränering kopplade till stenkista som breddar mot dike längs Pikvägen.

I samband med byggstart gjordes utsättning av byggnaden av Mora kommuns kartenhet. Då bestämdes även en sockelhöjd, +178,76. Vid kontroll konstaterades att avvägd sockelhöjd är +176,75.

Vid platsbesök 2022-10-25 har kunnat konstateras att klagandes komplementbyggnader orsakar det mesta vattnet i fastighetsgräns då de saknar takavvattning och omhändertagande av vattnet från taken. I fastighetsgräns finns en liten dikesanvisning som lutar mot Pikvägens dike. Vid komplementbyggnaderna nöts dock dikesbotten djupare pga. takdroppet vilket orsakar stående vatten och att det skvätter på klagandes byggnader. Man kan anta att förhållandet är det samma under snösmältning då smältvatten från klagandes komplementbyggnaders tak orsakar vatten i fastighetsgränsen liksom att snöras från taken även kan beröra XX.

## **Planförhållanden**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Området ligger inom området Utmeland i Fördjupade Översiktsplanen för Moras tätort som vann laga kraft 23 december 2021.

Yvraden är inom område med värdefull kulturhistorisk miljö.

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.

## **Motiv för beslut**

### **Lagstöd**

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska samhällsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Byggnadsnämnden Mora kommun gör bedömningen att de åtgärder ärendet avser inte omfattas av bygglovsplikt enligt 9 kap. 1–9 §§ PBL eller marklovsplikt enligt 9 kap. 11–13 §§ PBL. Inte heller omfattas åtgärderna av bygglovsplikt enligt 6 kap. 1–4 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), (PBF) eller anmälningsplikt enligt 6 kap. 5–6 §§ PBF.

## Motivering

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, därmed krävs inget marklov för fyllnad. Den uppfyllnad som utförts anses inte påverka grannfastigheten negativt i avseende vatten, då dagvatten, från tak och dränering, hanteras lokalt inom fastigheten. Fyllningen är väl anpassad till omgivningen och anslutning mot väg, med säkerställda fall från byggnaden. Släntning från byggnad mot fastighetsgräns möter befintlig mark inom fastigheten XX.

Möjligheten att underhålla byggnader för NN har inte förändrats på grund av uppfyllnad på XX eller de beviljade byggloven inom XX.

## Information

I sammanhanget bör nämnas att det i 3 kap. jordabalken finns bestämmelser som reglerar en fastighetsägars skyldigheter i förhållande till bland annat angränsade granne. Byggnadsnämnden kan inte ingripa på dessa grunder.

## Upplysningar

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

## Beslutsunderlag

Klagomål, inkom 2018-12-03  
Skrivelse och fotografier från NN, inkom 2020-03-22  
Skrivelse och fotografier från NN, inkom 2020-04-19  
Yttrande och fotografier från fastighetsägaren, inkom 2020-04-30  
Mail från markentreprenör, inkom 2020-05-06  
Utsättningskarta med föreslagen sockelhöjd, 2018-04-17  
Platsbesök med foton 2022-10-25

## Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta tillsynsärendet, då det utanför detaljplanelagt område inte är lovpliktigt att utföra markfyllnad inom fastigheten.

Det bedöms inte som att utförd utfyllnad påverkar NN negativt med avseende på ökade vattenmängder, då system för omhändertagande av takavvattning och dränering finns inom fastigheten XX.

## Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beslutar att avsluta tillsynsärendet.

## Sändlista

Fastighetsägare XX  
Fastighetsägare NN, rek med besvärshänvisning  
Fastighetsägare NN, rek med besvärshänvisning



§ 152

MK BN 2022/00152-5

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

### Beslut

Byggnadsnämnden **avslår** sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **2 kap. 5 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 3 381 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-11-07.

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 för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten XX. Förvaltningen har bedömt att en bullerutredning behöver tas fram som underlag för att kunna bedöma markens lämplighet för föreslagen bebyggelse. I och med att en bullerutredning inte har inlämnats kan Miljö- och byggnadsförvaltningen inte bedöma om den föreslagna åtgärden är lämplig på den aktuella platsen och följaktligen om åtgärden uppfyller plan- och bygglagens krav. Således kan ett positivt förhandsbesked inte medges.

### Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 4 Färnäs enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt rörligt friluftsliv enligt **3 kap. 2 § miljöbalken respektive 4 kap. 2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

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 mot sökt åtgärd.

*Yttranden har inkommit från Nodava, Inlandsbanan och Trafikverket. 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. 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 **3 kap 4§ miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap. 2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
  2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
  3. en åtgärd som kräver bygglov,
- ....a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga
- ett industriområde,
  - ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
  - en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
  - en hamn för fritidsbåtar,

- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
  - en campingplats,
  - en nöjespark, eller
  - en djurpark, och
- b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
- a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
- b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.
- Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.
- Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

## Motivering

Vid prövning av förhandsbesked utanför detaljplan skall en så kallad lokaliseringsprövning göras, det vill säga en bedömning om markens lämplighet att bebyggas med hänsyn till möjligheterna att förebygga bland annat bullerstörningar.

Mot bakgrund av plan- och bygglagens andra kapitlet skall byggnader för bostadsändamål lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Frågan i ärendet är således om den nu aktuella marken kan anses vara lämplig att bebyggas för bostadsändamål med hänsyn tagen till trafikbuller från järnvägen. Av Trafikverkets remissyttrande framgår bland annat att verket har gjort en beräkning för trafikbuller från järnvägen på grannfastigheten NN. Värdena vid bostadens fasad var vid det tillfället ekvivalent cirka 49 dBA och nattmax (det går cirka 5 godståg nattetid) cirka 74 dBA. Bostaden på NN finns längre från järnvägen än var en bostad på XX skulle befinna sig. Det betyder att det kan behövas en bullerutredning för att veta vilka nivåer som är på XX, och vilka eventuella åtgärder som behövs för att klara riktvärden för buller.

Förvaltningen har bedömt, mot bakgrund av ovanstående, att en sådan utredning behöver tas fram som underlag för att kunna bedöma markens lämplighet för föreslagen bebyggelse. Utredningen aktualiseras eftersom hela fastigheten kan antas ligga inom bullerzonen. Därför behöver den del av fastigheten som inte anses vara lämplig att bebyggas preciseras. Dessutom bör eventuella skyddsåtgärder framgå av det aktuella beslutet.

I och med att en bullerutredning inte har inlämnats kan Miljö- och byggnadsförvaltningen inte bedöma om den föreslagna åtgärden är lämplig på den aktuella platsen och följaktligen om åtgärden uppfyller plan- och bygglagens krav. Således kan ett positivt förhandsbesked inte medges.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan, inkom 2022-09-13  
Lägeskarta, inkom 2022-09-13  
Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-26  
Remissyttrande från Inlandsbanan, inkom 2022-09-27  
Remissyttrande från Trafikverket, inkom 2022-10-06  
Fotografier (5), upprättade 2022-10-10  
Skrivelse, inkom 2022-11-07  
Situationsplan, inkom 2022-11-07  
Komplettering, inkom 2022-11-17

### **Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **2 kap. 5 § plan- och bygglagen**.

### **Ordförandeberedningens förslag till beslut**

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, att avslå sökt förhandsbesked.

### **Byggnadsnämndens beslutsgång**

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX.

### **Sändlista**

Sökande

§ 153

MK BN 2022/00152-3

## Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, men byggnationen 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 kontaktar byggnadsinspektör för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys
- Konstruktionshandlingar/konstruktionsdokumentation
- Brandskyddsbeskrivning
- Fuktsäkerhetsprojektering

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

Avgiften för prövningen är 14 318 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-11-01.

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 XX i Mora kommun. Byggnaden uppförs i en våning och får en byggnadsarea på cirka 75,6 m<sup>2</sup>. Byggnaden får ett sadeltak som byggs ihop med befintlig carport. Takbeläggning

avses bli mörkt brun/svart bandtäckt plåt. Fasaden utförs med en liggande träpanel i vit kulör. Byggnadshöjd ca 3 m. Nockhöjd ca 4 m.

Komplementbyggnaden avses byggas på befintlig grund för befintlig komplementbyggnad. Komplementbyggnaden blir ca 12,2 m<sup>2</sup> större än befintlig komplementbyggnad i byggnadsarea.

Komplementbyggnaden avses inrymma gym/teknikrum, förråd, wc, bastu, dusch och simspa.

### **Planförhållanden**

För området gäller detaljplan Sp 80 som vann laga kraft 1973-11-07. Sökt åtgärd strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen får med punktprickning betecknad mark inte bebyggas.

Byggnaden föreslås helt uppföras på mark som inte får bebyggas. Komplementbyggnaden upptar 75,6 m<sup>2</sup> på mark som inte får bebyggas. Byggnaden föreslås uppföras cirka 1,1 m meter från gränsen mot NN och 1,3 m från NN.

### **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.

*Yttranden har inkommit från Nodava och Mora kommun. Se bilagor för att ta del av yttrandena 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 avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna 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).

Enligt **9 kap. 31 d § plan- och bygglagen**: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 e § plan- och bygglagen**: Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

## Motivering

Byggnadsnämnden bedömer åtgärden som lämplig och utgör ingen betydande olägenhet för grannfastigheter. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagna åtgärder är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras.

## Upplysningar

Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post och Inrikes tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas.

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.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har 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.

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

### **Beslutsunderlag**

Ansökan, inkom 2022-10-07

Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2022-11-01

Skrivelse från sökande att de vill få ärendet prövat, inkom 2022-11-01

Fasad- och sektionssritning innan byggnation, inkom 2022-11-01

Situationsplan efter byggnation, inkom 2022-11-01

Fasad- och sektionssritning efter byggnation, inkom 2022-11-01

Situationsplan innan byggnation, inkom 2022-11-01

Illustration, inkom 2022-11-01

Remissvar från Mora kommun tekniska förvaltning, inkom 2022-11-08

Yttrande från Nodava, inkom 2022-11-14

### **Miljö-och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**.

### **Ordförandeberedningens förslag till beslut**

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att bevilja sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

### **Byggnadsnämndens beslutsgång**

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX.

### **Sändlista**

Sökande

Kontrollansvarig, för kännedom



§ 154

MK BN 2022/00152-4

## Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

### Beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked fastställs inlämnad kontrollplan daterad, 2022-10-17.

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

- Signerad kontrollplan.
- Foto på färdigställd komplementbyggnad, in- och utvändigt.

Avgiften för prövningen är 6 203 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2022-10-17.

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 XX i Mora kommun. Byggnaden uppförs i en våning och får en byggnadsarea på ca 75,3 m<sup>2</sup>. Grundläggning sker med platta på mark, fasaden bekläs med både liggande och stående träpanel som målas med en röd slamfärg. Knutar, vindskivor och foder målas vita, dörr och mindre port blir svart och den större porten blir röd. Byggnaden förses med ett sadeltak som beläggs med rött lertegel.

Ett bygglov för en liknande byggnad har tidigare beviljats på samma fastighet, men på en annan plats. Angiven placering var då utanför detaljplanerat område.

Vid ansökan om slutbesked uppdagades att åtgärden sakande startbesked samt att bygglov hade förfallit. Sökande ombads att söka ett nytt bygglov och ett separat tillsynsärende öppnades.

### **Planförhållanden**

Området omfattas delvis av detaljplan.

För området gäller detaljplan Sp 129 som vann laga kraft 1979-07-10. Sökt åtgärd strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen får med punktprickning betecknad mark inte bebyggas samt att området är avsedd som industripark.

Byggnaden föreslås delvis uppföras på mark som inte får bebyggas, ca 4 m<sup>2</sup> (ca 5,3 %).

### **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 har inkommit från Miljönämnden. Se bilaga för att ta del av yttrandet i sin helhet. Sökande har inkommit med efterfrågade handlingar enligt yttrandet.*

### **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).*

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).*

Enligt **9 kap. 31 d § plan- och bygglagen**: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. *Lag (2014:900).*

### Motivering

Åtgärderna bedöms inte överensstämja med detaljplanen. Delar av byggnaden som placeras på prickmarken bedöms utgöra en liten avvikelse och sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad kan därför beviljas.

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. 30 § plan- och bygglagen**.

### Upplysningar

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar. Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post- och Inrikes Tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, även om startbesked har meddelats i samband med bygglovet.

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

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har 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, rivningslov och marklov 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.

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

### **Beslutsunderlag**

Ansökan, inkom 2022-10-17

Situationsplan, inkom 2022-10-17

Plan- och sektionssritning, inkom 2022-10-17

Fasadritningar, inkom 2022-10-17

Kontrollplan, inkom 2022-10-17

Konstruktionsritning, inkom 2022-10-17

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2022-11-07

Situationsplan med redovisade uppgrävda massor, inkom 2022-11-10

Fotografi på uppgrävda massor, inkom 2022-11-10

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

### **Ordförandeberedningens förslag till beslut**

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, att bevilja sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

### **Byggnadsnämndens beslutsgång**

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX.

### **Sändlista**

Sökande

§ 155

MK BN 2022/00152-6

## Bygglov för uppförande av mur

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för uppförande av mur på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**, men åtgärden 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 Miljö- och byggnadsförvaltningen:

- Förslag till kontrollplan
- Redovisning av dagvattenhantering

Byggnationen/åtgärden får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgiften för prövningen är 2 029 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-10-23.

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 uppförandet av mur på fastigheten XX i Mora kommun.

Murar avses uppföras i fastighetsgräns mot fastigheten NN i väst och mot fastigheten NN i norr. Murarna avses ersätta befintlig muruppgagnad som sedan tidigare har funnits på platsen. Muren avses höjas lokalt över ett intervall om ca 20 m som ersätter tidigare befintlig mur. Den södra delen av muren i väster byggs av prefabricerade stödmursegment och resten muras av betongsten.

### Planförhållanden

För området gäller detaljplan Sp 105 som vann laga kraft 1976-05-18. Sökt åtgärd strider inte mot detaljplanen.

## 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 framfört synpunkter mot sökt åtgärd.

*Yttranden har inkommit från NN samt NN (två stycken). Se bilagor för att ta del av yttrandena 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).

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).

Enligt **9 kap. 31 d § plan- och bygglagen**: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 e § plan- och bygglagen**: Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

### **Motivering**

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. 30 § plan- och bygglagen**.

### **Upplysningar**

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

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

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

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har 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.

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

### **Beslutsunderlag**

Remissvar, inkom 2022-11-08

Fasadritning från norr, inkom 2022-10-23

Fasadritning från väst, inkom 2022-10-23

Ansökan, inkom 2022-09-29

Situationsplan, inkom 2022-09-29

Yttrande från granne NN, inkom 2022-11-27

Yttranden från granne NN, inkom 2022-11-29 (två stycken)

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för uppförande av mur på fastigheten XX med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, men åtgärden 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 Miljö- och Byggnadsförvaltningen:

- Förslag till kontrollplan
- Redovisning av dagvattenhantering

### **Ordförandeberedningens förslag till beslut**

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

### **Byggnadsnämndens beslutsgång**

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt bygglov för uppförande av mur på fastigheten XX

### **Sändlista**

Sökande,

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning  
Fastighetsägare NN rek med besvärshänvisning  
Fastighetsägare NN, rek med besvärshänvisning



§ 156

MK BN 2022/00152-7

## Bygglövsbeslut för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglövsbeslut för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 31 § 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:

- Redovisning av hur vatten- och avlopp kommer att lösas (om enskilt avlopp blir aktuellt krävs tillstånd från Miljönämnden).
- Prestandadeklaration för eldstad och rökkanal.
- Redovisning av hur utrymning från övervåningen kommer att lösas enligt BBR 5:323.

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

Avgiften för prövningen är 6 974 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2022-09-26.

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 nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad på fastigheten XX i Mora kommun. Stommen finns redan idag på fastigheten och kommer att flyttas 1 m längre in på fastigheten så att den hamnar ca 2 m från fastighetsgränsen mot NN. Den befintliga stommen byggs även till med ett förråd på ca 8 m<sup>2</sup>. Eftersom den befintliga stommen flyttas räknas hela byggnationen som nybyggnad.

Komplementbyggnaden får en byggnadsarea på ca 48,7 m<sup>2</sup>. Vägghusfasaderna kommer att utgöras av timmerstommen samt naturfärgad stående träpanel på tillbyggnaden. Foder och vindskivor kommer att målas röda. Taket kommer att beläggas med röd plåt.

Komplementbyggnaden kommer att användas som gäststuga och kommer att inrymma kök/allrum, wc, dusch/tvätt och kallförråd på entréplan. Plan 2 kommer att inrymma tre sovrum och en trapphall.

En eldstad kommer att installeras i kök/allrum.

### **Planförhållanden**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bk 9 Läde enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är inom utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, område D64 Läde enligt antagen LIS-plan som vann laga kraft 29 december 2014.

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

Området är av riksintresse för kulturmiljö.

Fastigheten är belägen inom ett område för fornlämning, fäbod.

Fastigheten ligger inom område med värdefulla odlingslandskap och omfattas av en nationell bevarandeplan för odlingslandskap.

Uppgift om översvämningsrisk saknas.

### **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 NN och Miljönämnden. 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)*.

Enligt **3 kap 4§ miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

#### Motivering

Ansökta åtgärder innebär att en befintlig byggnad flyttas 1 m längre ifrån fastighetsgränsen mot NN och byggs om från en lada till en gäststuga. Byggnaden får även en tillbyggnad i form av ett 8 m<sup>2</sup> kallförråd. Sammantaget betraktas detta som en nybyggnad då den befintliga ladan flyttas. Dock tas fortfarande hänsyn till att byggnaden står där idag. Byggnaden kommer att hamna 2 m från fastighetsgräns mot NN.

Sökt åtgärd anses vara väl anpassad till den omgivande fäbodmiljön vad gäller form, färg, materialval och placering. I en traditionell fäbod placerades byggnaderna i utkanterna av fastigheten för att skapa gårdsbildningar. Den aktuella fäboden är inget undantag utan man kan se att flertalet byggnader är placerade nära fastighetsgränserna vilket skapar både de karakteristiska gaturummen och gårdsbildningarna. Idag finns inga speciella riktlinjer angående på vilket avstånd från en annan fastighet som en byggnad får placeras utanför detaljplanerat område, förutom att byggnaden ska kunna underhållas och skötas från den egna fastigheten. Aktuell byggnad bedöms uppfylla detta.

Sökt åtgärd kommer inte att placeras 8 m eller närmare en annan byggnad varför byggnadens placering inte kan antas vara en olägenhet ur brandsynpunkt. Det finns inget krav på avstånd mellan byggnader och parkeringsplats för bilar.

Eftersom aktuell byggnad idag står 1 m närmare fastighetsgräns än sökt placering bedöms det att grannfastigheten NN möjligheter att nyttja sin fastighet inte kommer att förändras avsevärt.

Den enskilda avloppsanläggningen som delas med grannfastigheten NN är inte dimensionerad för att ta emot spillvatten från sökt åtgärd, varför avloppsfrågan måste lösas innan startbesked kan utfärdas. Det kan dock antas att frågan kan lösas på annat vis varför bygglov ändå kan beviljas.

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**.

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

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

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.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har 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.

### Åtgärden kan kräva tillstånd från Miljönämnden.

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

### Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-09-26

Situationsplan, inkom 2022-09-26

Planritningar - 2 st., inkom 2022-09-26

Sektionsritning, inkom 2022-09-26

Fasadritningar – 4 st., inkom 2022-09-26

Kontrollplan, inkom 2022-09-26

Yttrande från granne, inkom 2022-10-11

Remissvar från Miljönämnden, inkom 2022-10-13

### Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

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

### **Ordförandeberedningens förslag till beslut**

Ordförandeberedningens föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

### **Byggnadsnämndens beslutsgång**

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad på fastigheten XX.

### **Sändlista**

Sökande,  
Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning  
Granne NN, REK med besvärshänvisning

§ 157

MK BN 2022/00152-8

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 5 796 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2022-09-30.

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 för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX.

### Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 10 Vika enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt rörligt friluftsliv enligt **3 kap. 2 § miljöbalken respektive 4 kap. 2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar 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**.

*Fastighetsägarna till fastigheterna NN och NN har inkommit med följande erinran (se bilagor för att ta del av granneyttrandet i sin helhet).*

*Som ägare till fastigheterna NN och NN motsätter vi oss nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX. Detta på grund av vägsituationen med Åkernäsvägen, som ej är allmän väg.*

*Vägen kom troligen till i början av 1900-talet och då var den ämnad att underlätta åtkomsten till åkrarna, via häst och vagn. Den består, eller ska säga bestod, av en grussträng utlagd på den lerbotten som hela området vilar på. Marken är gammal sjöbotten med djupa lerlager. Vägen är idag i så dåligt skick att den inte är farbar för något fordon överhuvudtaget flera månader om året, framför allt i tjällossningstid, men även under regniga höstar. På grund av den obefintliga underbyggnaden blir tjällossningen mycket utdragen, kan vara från april till juni. Av samma anledning finns heller inga diken, då det lilla grus som funnits i stort sett tryckts ut åt sidorna, ut i det som en gång var diken.*

*Att åtgärda vägen på denna sträcka av ca 2–300 m så att den skulle fungera som anslutningsväg till detta hus skulle innebära en mycket stor kostnad. För permanentboende enligt ansökan skulle vägen behöva vara farbar för service- och utryckningsfordon året runt, så även omfattas av kommunal snöröjning och övrigt underhåll. NN har jord- och skogsbruksmark utefter denna väg. Vi har inget som helst intresse av att vara med och bekosta att denna åkerväg uppgraderas till bilväg. Vårt behov av vägen är detsamma som när den anlades, att då och då, nuförtiden med traktor, komma ut till åkrar och skog.*

*Sökanden och medsökanden har via epostkommunikationen motsagt ovanstående och framfört att en riktig väg skall byggas om det skulle bli aktuellt. Nodava eller Miljönämnd har inget att erinra i ärendet.*

## **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 **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap. 2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

....a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

## Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och kan prövas inom ramen för 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Sammantaget bedömer Byggnadsnämnden att tomtplatsen är lämplig för nybyggnad av enbostadshus och att åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen.



## 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.

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.

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

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde. Om en ansökan om förhandsbesked avser en åtgärd som är tänkt att lokaliseras inom strandskyddsområde innebär det två olika prövningar. Om dispens från strandskyddet önskas prövas enligt miljöbalken, då behöver sökanden inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens. Ett separat ärende kommer att skapas.

## Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-09-30  
Karta, inkom 2022-09-30  
Skrivelse, inkom 2022-09-30  
Lägeskarta, upprättad 2022-10-04  
Granneytrande, inkom 2022-10-26  
Epostmeddelande, inkom 2022-11-07  
Epostmeddelande, inkom 2022-11-08  
Epostmeddelande, inkom 2022-11-09  
Fotografier (6), upprättad 2022-11-21

## Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **2 kap. 1, 2 och 4 §§§ plan- och bygglagen.**

## Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till Byggnadsnämnden utan eget förslag till beslut.

## Byggnadsnämndens beslutsgång

### Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska avslås.

Christina Bröms (C) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedts yrkande.

Joakim Linder (MOP) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska beviljas.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Joakim Linders (MOP) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

### **Deltar ej**

Joakim Turesson (M) deltar ej i beslutet.

### **Reservationer**

Anna-Carin Rydstedt (S) och Christina Bröms (C) reserverar sig mot beslutet.

### **Sändlista**

Sökande

Fastighetsägare NN och NN REK med besvärshänvisning

§ 158

MK BN 2022/00152-10

## Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

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

Avgiften för prövningen är 6 279 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-10-25.

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 för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX.

### Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 4 Nusnäs enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt rörligt friluftsliv enligt **3 kap. 2 § miljöbalken respektive 4 kap. 2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till kommunala dricksvatten-, spillvatten och dagvattenledningar är ej möjlig.

### 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.

*Yttranden har inkommit från Nodava. 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. Företråde 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 **3 kap 4§ miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap. 2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

....a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför

sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
- a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

### **Motivering**

Vid prövning av en ansökan om förhandsbesked skall det alltid göras en lokaliseringprövning, det vill säga en prövning om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Uppförandet av ett fritidshus på en obebyggd mark skulle innebära en viss förtätningseffekt, däremot bedöms den tilltänkta användningen komplettera den befintliga bebyggelsen. Dessutom anses byggnadens omfattning och inverkan på omgivningen vara begränsad. Därmed bedöms åtgärden vara av en sådan karaktär som innebär att byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om förhandsbesked. Följaktligen aktualiseras inte detaljplanekravet.

Av Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps översvämningssportalen framgår att fastigheten ligger utanför 100 och 200 årsflöde, däremot berörs den del av fastigheten kommer att bebyggas av ett, så kallat, beräknat högsta flöde, det vill säga områden som sätts under vatten vid en översvämning som motsvarar ett tänkbart värsta scenario som kan inträffa på grund av naturliga faktorer.

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**.

### **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.

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.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

När du inte kan ansluta ditt avlopp till det kommunala ledningsnätet får du i stället ansöka om att få göra ett enskilt avlopp. Det kan anläggas för ett eller flera hushåll.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan, inkom 2022-10-25

Situationsplan (1:5 000), inkom 2022-10-25

Situationsplan (1:800), inkom 2022-10-25

Lägeskarta, upprättad 2022-10-25

Yttrande från Nodava, inkom 2022-11-02

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

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

### **Byggnadsnämndens beslutsgång**

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX.

### **Sändlista**

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

§ 159

MK BN 2022/00152-9

MOK BN 2022-000767

## **Stranden 42:5, Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, mur och plank, rivning av befintlig byggnad samt installation av eldstad**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja rivningslov för rivning av gårdshuset på fastigheten Stranden 42:2 och Stranden 42:5 med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen
- att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av ett plank på fastigheten Stranden 42:2 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen
- att bevilja bygglov för anordning av elva parkeringsplatser på fastigheterna Stranden 42:2 och Stranden 42:5 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen
- att bevilja bygglov för uppförande av ett bullerplank på fastigheterna Stranden 42:2 och Stranden 42:5 med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen
- att bevilja sökt bygglov i den del som avser nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Stranden 42:5 med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen
- att godkänna NN, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnivå K (Behörighetsnummer: SC0854-17), som kontrollansvarig med stöd av 10 kap. 9 § plan- och bygglagen
- att tekniskt samråd krävs i detta ärende med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen
- att åtgärden får **inte** påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd har hållits, erforderliga handlingar inkommit och godkänts.
- att avgiften för prövningen är 56 879 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-11-10.

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 bygg- och rivningslov på fastigheterna Stranden 42:2 och Stranden 42:5. Gårdshuset på fastigheterna kommer att rivas och ersättas av ett fritidshus på fastigheten Stranden 42:2 och ett flerbostadshus på fastigheten Stranden 42:5. Ett plank kopplad till fritidshuset och ett bullerplank längs Badstugatan samt elva parkeringsplatser kommer även att anordnas.

Byggnaden på fastigheten Stranden 42:2 uppförs i en våning och får en byggnadsarea på cirka 93,70 m<sup>2</sup>. Byggnaden delas i två volymer och får ett sadeltak som täcks med tegelröda tegelpannor. Farstukvistens kuverttak täcks med rött plåttak. Fasaden utförs med en stående träpanel som målas med faluröd slamfärg. De två volymernas byggnadshöjd blir cirka 4,08 meter respektive 3,59 meter. Den lägsta volymen kommer delvis att inrymma ett garage.

Byggnaden på fastigheten Stranden 42:5 uppförs i två våningar och får en byggnadsarea på cirka 207 m<sup>2</sup>. Byggnaden får ett pulpettak som täcks med aluzink plåt. Fasaden utförs med en både liggande och stående träpanel som målas med faluröd slamfärg. Byggnadshöjden blir cirka 6,4. Den aktuella byggnaden kommer att sammanbyggas med en befintlig byggnad på fastigheten Stranden 42:1.

## Planförhållanden

För området gäller stadsplan Sp 002 Morastrand som vann laga kraft år 1944. Sökt åtgärd strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen:

- får området bebyggas för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssal och garage samt lokal för handel och hantverk.
- får området bebyggas endast med hus, som uppförs fristående eller och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- får med punktprickning betecknat område icke bebyggas.
- skall minst tre fjärdedelar (3/4) lämnas obebyggda.
- får byggnad inte uppföras till större höjd än 7,6 meter.
- får byggnads höjd ingenstädes överstiga framförvarande gatas eller gårds breddmått.
- får utöver stadgat våningsantal vid inredas.
- får tak över oinredd vind givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.
- må, där byggnadsnämnden prövar sådant av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, för vissa byggnadspartier smärre avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd och taklutning.

## 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.



*Yttranden har inkommit från Dalarnas museum, Nodava, Kultur- och fritidsförvaltningen och Miljönämnd. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.*

## **Motiv för beslut**

### **Lagstöd**

Enligt **9 kap. 10 § plan- och bygglagen**: Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och
2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

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).

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).

Enligt **9 kap. 31 d § plan- och bygglagen**: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 e § plan- och bygglagen**: Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 e § plan- och bygglagen**: Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

## Motivering

### Rivning

De aktuella gårdshusen som föreslås rivs är förmodligen uppförda innan år 1920. Byggnaderna omfattas inte av rivningsförbud i den gällande stadsplanen. Frågan i ärendet är således om de anses ha ett sådan bevarandevärde som avses i 9 kap. 34 § 2 plan- och bygglagen. Byggnaderna är upptagna som kulturhistorisk värdefulla i kommunens kulturmiljörapport.

Av remissinstansernas yttrande framgår att byggnaden på fastigheten Stranden 42:5 bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde och, eftersom den är förankrad i det kulturhistoriska sammanhanget som utgör berättelsen om industrisamhällets etablering i Mora samt stadens förändring under den sena 1800- och tidiga 1900-talet, bör den bevaras. Av platsbesöket konstaterades att byggnaden på fastigheten Stranden 42:5 har förändrats, både in- och utvändigt, sedan uppförandet och kan därmed inte anses befinna sig i relativt oförändrat skick. Jämför med de ritningarna som finns i arkivet har den befintliga byggnaden minskats på längden och därmed har proportionerna påverkats samt sedan under 1980-talet byggts till. Innan den senaste tillbyggnaden hade gårdsfasadens dörrar och fönster ersatts med bland annat garageportar. Dessutom hade en skyddad entréhall uppförts. De ovannämnda fasadändringarna bedöms ha förvanskat byggnadens ursprungliga karaktär. Sålunda bedöms det nu aktuella kulturhistoriska intresset kunna tas tillvara genom en rivningsinventering som skall identifiera de värdefulla byggnadsdetaljer som skulle kunna återbrukas samt genom att anpassning till kulturmiljön i samband med bygglovsprövningen.

Vad gäller gårdshuset på fastigheten Stranden 42:2, då har det inte lika högt kulturhistoriskt värde utan, och enligt remissinstansens yttrande, det är brandgavels betydelse som anses vara avgörande eftersom den berättar den historiska tomtindelningen och därmed bör bevaras. Frågan är således om rivningslov bör beviljas för hela eller endast del av byggnaden. Den föreslagna byggnadens placering på

fastighetsgräns kommer att ersätta den befintliga och därmed bedöms åtgärden bidra till förståelsen av den historiska tomtindelningen.

### **Bygglov**

Vilka krav som skall prövas i ett bygglov inom detaljplan framgår av plan- och bygglagens nionde kapitlet.

#### *Planenlighet*

Den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser skall överensstämma med detaljplanen. Fastigheterna omfattas av en stadsplan från år 1944. Av planen framgår bland annat att fastigheterna endast får bebyggas med hus som uppförs fristående, eller och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns, och att högst en fjärdedel av fastigheterna får bebyggas. Den nu föreslagna åtgärden på fastigheten Stranden 42:5 innebär att ett flerbostadshus skall uppföras.

De föreslagna byggnaderna kommer att ersätta de befintliga komplementbyggnaderna och således bedöms dess placering vara lämplig med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Det aktuella tillägget bedöms göras varsamt och följaktligen bidra till att fastighetens karaktär respekteras och tillvaratas. Både de valda materialen och färgnyanserna bedöms anpassas till både husens befintliga värden och närområdets karaktär. Således kommer de aktuella åtgärderna att åstadkomma en bebyggelsemiljö med god helhetsverkan. Byggnadsnämnden bedömer därför att sökt åtgärd, bygglov för uppförande av ett flerbostadshus, är förenlig med detaljplanens syfte och kan därför beviljas.

Ett plank föreslås uppföras längs Badstugatan på mark som inte får bebyggas. Konstruktionen är avsedd att användas som bullerskydd och den kommer att bli 21 meter lång och ha en höjd på cirka 1,8 meter. Planket skall placeras längst med fastighetsgränsen och syftar till att avskärma trafikbuller. Hela planket skall placeras på mark där en sådan åtgärd inte är tillåten enligt detaljplanen. För bygglov inom detaljplan görs ingen bedömning av platsens lämplighet med hänsyn till buller. Eftersom avsikten är att planket skall sättas upp som skydd mot buller från en angränsande tätt trafikerad gata anses det vara fråga om en mindre planavvikelse som anses vara förenlig med planens syfte, nämligen att bebygga fastigheten för bostadsändamål. I och med att en bullerutredning inte har upprättats kan en bedömning av plankets effekt inte göras, däremot kan konstateras att åtgärden bidrar till en förbättrad utemiljö samt medför en förbättrad trafiksäkerhet för barn. Åtgärden bedöms komplettera den gällande stadsplanen genom att bemöta ett behov som inte kunde förutses när planen upprättades.

#### *Avfallshantering*

Ett sophus innehållande åtta avfallsfraktioner redovisas som en del av flerbostadshuset på fastigheten Stranden 42:5 i anslutning till in- och utfarten. Placeringen bedöms vara praktisk och lämplig för hantering av avfall, däremot ingår utrymmet i den delen av bygglovets som bedöms vara planstridig.

Den aktuella åtgärden bedöms inte medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. En lämpligt belägen utfart från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på

framkomlighet för utryckningsfordon finns. Dessutom finns i närheten av bostadshuset lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon samt kommer byggnaden delvis att inrymma ett garage.

### *Tillgänglighet*

Med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt anses tomten vara tillgänglig.

Enligt planritningen kommer fritidshuset att inte uppfylla tillgänglighetskraven. Däremot kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte i fråga om ett fritidshus med högst två bostäder.

### **Upplysning**

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.

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.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

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.

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

### **Beslutsunderlag**

Ansökan, inkom 2022-08-19

Fotografi (7), upprättades 2022-09-01

Remissyttrande från Dalarnas museum, inkom 2022-09-06

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-13

Remissyttrande från Kultur- och fritidsförvaltningen, inkom 2022-09-16

Remissyttrande från Miljönämnd, inkom 2022-10-05

Situationsplan, inkom 2022-11-10  
Planritning (bottenplan), inkom 2022-11-10  
Planritning (överplan), inkom 2022-11-10  
Fasad- och sektionsritning (lägenheter), inkom 2022-11-10  
Fasadritningar (bostadshus), inkom 2022-11-10  
Plan- och sektionsritning, inkom 2022-11-10  
Illustration, inkom 2022-11-10

## **Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja rivningslov för rivning av gårdshuset på fastigheten Stranden 42:2 och Stranden 42:5 med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen
- att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av ett plank på fastigheten Stranden 42:2 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen
- att bevilja bygglov för anordning av elva parkeringsplatser på fastigheterna Stranden 42:2 och Stranden 42:5 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen
- att bevilja bygglov för uppförande av ett bullerplank på fastigheterna Stranden 42:2 och Stranden 42:5 med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen
- att avslå sökt bygglov i den del som avser nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Stranden 42:5 med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§§ plan- och bygglagen
- att godkänna NN, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnivå K (Behörighetsnummer: SC0854-17), som kontrollansvarig med stöd av 10 kap. 9 § plan- och bygglagen
- att tekniskt samråd krävs i detta ärende med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen
- att åtgärden får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd har hållits, erforderliga handlingar inkommit och godkänts.
- att avgiften för prövningen är 37 773 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen. Faktura skickas separat.

## **Byggnadsnämndens beslutsgång**

### **Yrkanden**

Joakim Turesson (M) yrkar att samtliga att-satser i Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut ska beviljas.

Christina Bröms (C), Anna-Carin Rydstedt (S) och Karl-Erik Andersson (C) yrkar bifall till Joakim Turessons (M) yrkande.

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden bifaller Joakim Turessons (M) yrkande att samtliga att-satser ska beviljas.

## Sändlista

Sökande

Kontrollansvarig, för kännedom

§ 160

MK BN 2022/00152-11

## Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

### Beslut

Byggnadsnämnden **avslår** sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Avgiften för prövningen är 5 893 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-11-01.

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 enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX i Mora kommun.

Enbostadshuset uppförs i en våning och får en byggnadsarea på cirka 158,9 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd ca 3 m. Byggnaden får ett sadeltak om 30° som täcks med grå/svarta betongpannor. Fasaden utförs med 22x145 liggande enkelfaspanel som målas med en grå/svart kulör.

Enbostadshuset avses placeras 17,34 m från fastigheten NN samt 10,6 m från fastigheten NN. Avses inrymma entré, kök/vardagsrum/ tre sovrum, allrum, två badrum, tvättstuga och klädkammare.

Komplementbyggnad i form av carport och förråd uppförs i en våning och får en byggnadsarea på cirka 61,7 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd ca 2,9 m. Byggnaden får ett sadeltak om 26,57° som täcks med grå/svarta betongpannor. Fasaden utförs med 22x145 liggande enkelfaspanel som målas med en grå/svart kulör.

Komplementbyggnad avses placeras 6 m från fastigheten NN samt 2 m från fastigheten NN.

### Planförhållanden

För området gäller detaljplan Bp 39 som vann laga kraft 1979-11-22. Åtgärden strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen:

- huvudbyggnad får inte uppta större areal än 150 m<sup>2</sup>.
- komplementbyggnad får inte uppta större areal än 60 m<sup>2</sup>.

Huvudbyggnaden upptar med föreslagen tillbyggnad en areal om cirka 158,9 m<sup>2</sup>.  
Komplementbyggnaden upptar med föreslagen tillbyggnad en areal om cirka 61,7 m<sup>2</sup>.

Exploateringsgraden på fastigheten uppgår med föreslagna åtgärder till cirka 5,93 respektive 2,83 procent.

### 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.

*Yttranden har inkommit från Miljökontoret, Nodava samt skrivelse från sökande. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.*

### Motiv för beslut

#### Lagstöd

Enligt **2 kap. 6 § plan- och bygglagen**: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till,

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Enligt **8 kap. 1 § plan- och bygglagen**: En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och



3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

**Enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen:** En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
3. bebyggelseområden.

**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).

**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).

Enligt **9 kap. 31 d § plan- och bygglagen**: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 e § plan- och bygglagen**: Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

### **Motivering**

Planerad byggnation uppförs inom detaljplanelagt område. Detaljplanen reglerar inte bebyggelsens gestaltning och anpassning till området.

Enligt översiktsplanen för Mora kommun (Bs 2 Vattnäs), karaktäriseras omkringliggande bebyggelse av enfamiljshus i 1 plan med faluröda fasader i stående träpanel med takpannor i tegel eller betong. Enligt översiktsplanen för Mora kommun så är det av kulturhistoriska skäl viktigt att bebyggelsen inte förvanskas. Det som uppförs i området ska stärka redan befintlig bebyggelsens karaktär. Detta innebär att nya byggnader bör till utförandet anpassas till befintlig byggnadstradition beträffande placering, volym, utformning, material och färgsättning.

Byn är av riksintresse för kulturmiljövården (K77 Orsasjön) bland annat för den välbevarade bymiljön och det täta fornlämningsbeståndet. Den öppna jordbruksmarken, traditionell trähusbebyggelse, Orsasjön och de omgivande bergen är alla delar i landskapsbilden.

Den föreslagna byggnationen avviker från den äldre mer traditionella bebyggelsen med hänsyn till byggnadens proportioner, moderna gestaltning, fönstersättning och färgsättning.

Det bedöms att planerad byggnation inte har utformats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med plan- och bygglagen 2 kap. 6 §.

Planerad byggnation bedöms motverka bevarandet av bymiljön och därmed strider mot riksintresset för kulturmiljövården (W 77) samt den kommunala översiktsplanen.

### **Upplysningar**

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

### **Beslutsunderlag**

Skrivelse från sökande, inkom 2022-12-02  
Yttrande från Miljökontoret, inkom 2022-11-21  
Yttrande från Nodava, inkom 2022-11-14  
Svar från sökande, inkom 2022-11-14  
Kommunicering om avvikelse, inkom 2022-11-09  
Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2022-11-02  
Ansökan, inkom 2022-11-01  
Situationsplan, inkom 2022-11-01

Plan- och fasadritningar - komplementbyggnad, inkom 2022-11-01

Plan- och fasadritningar - enbostadshus, inkom 2022-11-01

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

### **Byggnadsnämndens beslutsgång**

#### **Yrkanden**

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar att sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad ska avslås.

Christina Bröms (C) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedt (S) yrkande.

#### **Beslutsgång**

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydstedts yrkande och avslår sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX.

### **Sändlista**

Sökande

§ 161

## Informationsärenden

Länsstyrelsen Dalarna inbjöds till dagens sammanträde för att informera om beslutet om förordnandet enligt 11 kap. 12 § plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om oktober månads ekonomiska uppföljning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om nya Miljö- och byggnadsnämndens sammanträdesplan för 2023.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om att de politiker som avslutar sina politiska uppdrag kommande mandatperiod återlämnar sina iPads.

§ 162

## Delegationsbeslut

1. Avslut av tillsynsärende
2. Avslut av tillsynsärende då självrättelse skett
3. Slutbesked för ändrad användning från garage till fritidshus
4. Slutbesked för installation av VA
5. Startbesked för nybyggnad av fritidshus
6. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
7. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
8. Rättidsprövning
9. Slutbesked för nybyggnad av fritidshus
10. Delegationslista 20221024-20221128

§ 163

## Delgivningar

- |    |  |                      |
|----|--|----------------------|
| 1. | Byggnadsminnesförklaring av medeltida härbre   | MK BN 2022/00066-35  |
| 2. | Information om installation av solcellspaneler inom riksintressen för totalförsvarets militära del | MK BN 2022/00066-31  |
| 3. | Mark- och miljööverdomstolen meddelar ej prövningstillstånd.                                       | MK BN 2022/00066-32  |
| 4. | LST upphäver BN beslut   | MK BN 2022/00066-33  |
| 5. | LST avslår överklagandet   | MK BN 2022/00066-34  |
| 6. | Protokoll Mobsam 2022-10-19  | MK BN 2022/00062-9   |
| 7. | Protokoll Mobsam 2022-10-24  | MK BN 2022/00062-10  |
| 8. | Protokoll MBL §11 2022-11-09   | MK BN 2022/00062-11  |
| 9. | Kallelse MK Byggnadsnämnden 2019-2022 2022-12-05   | MK BN 2015/01051-203 |