

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunkontoret Djurås, kl. 13.00-14.50
Beslutande	
Ledamöter	Curt Svärd (C) ordförande Göran Strandberg (FP) Jan Wallin (M) Ingvar Hagberg (S) Jan Johansson (S) Owe Thorssell (MP)
Tjänstgörande ersättare	Sofia Lorentzon (C) tjänstgörande för Börje Lindvall (C)
Övriga närvarande	
Ersättare	Tomas Fredén (S)
Tjänstemän	Gunnel Gyllander, tf förvaltningschef, §§ 48-69 Ola Lindvall, byggnadsinspektör Eva Gidlund, stadsarkitekt, § 52 Stina Johansson, byggnadsinspektör
Justering	
Justerare	Jan Johansson (S)
Plats och tid	Kommunkontoret Djurås 2014-06-18, kl. 10.00
Justerade paragrafer	§§ 48-70
Underskrifter	
Sekreterare	_____ Helene Jarefors
Ordförande	_____ Curt Svärd (C)
Justerare	_____ Jan Johansson (S)

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringar har tillkännagivits genom anslag.	
Organ	Miljö- och byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2014-06-11	
Datum för anslags uppsättande	2014-06-18	Datum då anslaget tas ned 2014-07-10
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret Djurås	
Underskrift	_____ Helene Jarefors	

Mbn § 48**Föregående protokoll****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Föra ärendena till ärendebalanslistan.

Ärendebeskrivning

Ett av kontrollmomenten i intern kontrollplan är, genomgång av föregående nämnds protokoll. För att förbättra kontrollen av ärendegången förs ärenden som är överprovade till ärendebalanslistan.

Ärenden som ej vunnit laga kraft

Datum / § / dnr.	Ärenderubrik och beslut	Kommentar
2014-03-26 § 26 B 2014-0022/23	Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Moje 5:78 1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 30 § (PBL 2010:900) under förutsättning att den i detaljplanen föreskrivna byggnadshöjden om 4 meter inte överskrids.	Överklagat till Lst
2014-05-07 § 41 B 2014-0044/23	Bygglov för nybyggnad av förråd/garage/arbetsrum på fastigheten Nordåker 8:6 1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § (PBL 2010:900).	Överklagat till Lst

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2014-06-03, en sida.

Protokollsutdrag

Assistent, H.J.

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Mbn § 49

Miljö- och byggnadsnämndens ärendebalanslista

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lägga ärendebalanslistan till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Genomgång av ärendebalanslistan.

Beslutsunderlag

Ärendebalanslista för miljö- och byggnadsnämnden, fem sidor.

Protokollsutdrag

Assistent, H.J.

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Mbn § 50

Information

Vid dagens sammanträde informeras miljö- och byggnadsnämnden om

- Personalsituationen
- Vindkraft Rosberget
- Strandskyddshantering – remiss från länsstyrelsen
- OVK - bristfällig

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Mbn § 51**Begäran om planuppdrag för del av fastigheten Djurmo 1:11,
Gagnefs kommun****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Föreslå kommunstyrelsen att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsändamål på del av fastigheten Djurmo 1:11.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2014-05-28 behandlat ansökan om ett förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på det aktuella området. Av utredningar och remissvar i ärendet framgår att frågor om eldistribution, vatten och avlopp samt lämplig fastighetsbildning och väg bör utredas i samband med upprättande av en detaljplan för området. Därtill kommer frågan om strandskydd som i dagsläget bedöms vara avgörande för ny bebyggelse. Efterfrågan på byggbara tomter är stor och ny bebyggelse bör prövas i ett sammanhang och kravet på upprättande av en detaljplan bedöms föreligga. En detaljplan syftar i det här fallet även till att underlätta och ordna infrastruktur enligt ovan till området, till fördel för de som senare väljer att bebygga.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att ny bostadsbebyggelse bör bestå av friliggande enbostadshus samt även undersöka kompletterande möjligheter till radhus/kedjehus. Ej flerbostadshus.

Platsen är i översiktsplan utpekad som strategisk reserv för framtida bostadsbehov och bedöms därmed vara förenlig med kommunens långsiktiga strategi för området.

Underlag

Kartunderlag beskrivande det aktuella området.

Protokollsutdrag

Kommunstyrelsen

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 52

Begäran om godkännande att gå ut i samråd för ändring genom tillägg av detaljplan för Sifferbo camping, Gagnefs kommun

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ge miljö- och byggförvaltningen godkännande att gå ut i samråd med ändring av detaljplanen för Sifferbo camping.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggförvaltningen har fått i uppdrag att genom tillägg till gällande plan göra en planändring, där bestämmelsen om camping enbart under viss tid av året tas bort samt där även bestämmelsen om allmän plats tas bort, för att undvika att eventuell graticamping sker.

För att påskynda ärendet behövs även ett beslut om att, direkt efter upprättandet av samrådshandlingarna, kunna gå ut i samråd med planärendet.

Tidigare beslut i ärendet

Mbn 140326 § 20

Protokollsutdrag

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 53**Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Syrholen 14:15, Kläberget****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Syrholen 14:15, Kläberget. Platsen omfattas inte av detaljplan. Platsen omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Som sanitär lösning anges mulltoalett.

Ärendets beredning

Lantmäteriet har konsulterats i ärendet. Fastighetsägare och grannar har hörts i ärendet. Remisstiden utgick 2014-05-20 samt 2014-05-21. Byggförvaltningen har besökt platsen.

Bedömning

Platsen har inte ett direkt tillträde till väg.

Av karteringar från regionalt underlagsmaterial framgår att platsen berörs av följande intressen: Trädportalens beskrivning av biologiskt eller kulturhistoriskt värdefulla träd, värdefulla odlingslandskap och intressen för kulturvård. Huruvida ovanstående intressen kan tänkas komma att påverkas av föreslagen etablering så bedöms frågan om de värdefulla träden vara av särskilt intresse. Bedömningen som ligger till grund för detta är att den aktuella platsen är skogbevuxen och de övriga två intressena bedöms mera vara av karaktären att dels bibehålla de befintliga öppna ytorna av ängsmark och dels bestå i att bevara området struktur- och kulturhistoriska värde.

Den föreslagna åtgärden vidtas i anslutning till befintlig fritidsbebyggelse vid Kläbergets fäbod, platsen är plan och har tillräckligt goda markegenskaper för att kunna bebyggas. Enstaka ny kompletterande bebyggelse bedöms inte vara i strid med ovanstående intressen under förutsättning att utformnings- och anpassningskraven kan komma att uppfyllas i ett senare ärende om bygglov. Också frågan om lämplig infart ska redovisas i ett ärende om bygglov.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 53 forts.

De i trädportalen utpekade värdefulla hålträden bedöms inte komma att påverkas av förslaget då dessa inte är belägna på den aktuella platsen. De värdefulla hålträden utgörs av de äldre lövträden som uppenbarar sig i det gamla öppna odlingslandskapet inne i fäboden och inte på den nu aktuella platsen. Kraven på lämplighet enligt 2 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Motivering till beslut

Den föreslagna åtgärden vidtas i anslutning till befintlig fritidsbebyggelse vid Kläbergets fäbod, platsen är plan och har tillräckligt goda markegenskaper för att kunna bebyggas. Enstaka ny kompletterande bebyggelse bedöms inte vara i strid med ovanstående intressen under förutsättning att utformnings- och anpassningskraven kan komma att uppfyllas i ett senare ärende om bygglov. Även frågan om lämplig infart ska redovisas i ett ärende om bygglov.

Kraven på lämplighet enligt 2 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Beslutsunderlag

Situationsplan för del av fastigheten Syrholen 14:15.

Yttrande från Lantmäteriet.

Yttrande från X.

Yttrande från fastighetsägaren till fastigheten Syrholen 9:33.

Yttrande från fastighetsägare till fastigheten Syrholen 14:10.

Foton.

Lagrum

PBL (2010:900) 8 kap. 9 §.

PBL (2010:900) 2 kap.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i 2 år från beslutsdatum. Om inte bygglov söks inom den tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

Förhandsbeskedet innebär ingen rätt att påbörja något som helst byggnadsarbete.

Fullständiga bygglovhandlingar ska inlämnas för prövning av slutligt bygglov.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 53 forts.

Avgift

Förhandsbesked 3 360 kronor Fakturan översändes separat.

Övrigt

Tomtplatsavgränsning är inte bindande för Lantmäteriet. Slutlig fastighetsgräns görs vid Lantmäteriförrättning.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

Lantmäteriet

X + besvärshänvisning

X + besvärshänvisning

X + besvärshänvisning

X + besvärshänvisning

X + besvärshänvisning

Mbf, akten

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Mbn § 54**Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Syrholen 14:15, Mosselbodarna****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Syrholen 14:16, Mosselbodarna. Platsen omfattas inte av detaljplan. Platsen omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Som sanitär lösning anges mulltoalett.

Ärendets beredning

Lantmäteriet har konsulterats i ärendet. Fastighetsägare och grannar har hörts i ärendet. Remisstiden utgick 2014-05-20. Av yttranden framgår att den gamla stigen till Björnbergets fåbod samt en vattenkälla kan komma att påverkas av förslaget. Byggförvaltningen har besökt platsen.

Bedömning

Åtgärden föreslås att vidtas i anslutning till befintlig fritidsbebyggelse i Mosselbodarnas fåbod, platsen har ett direkt tillträde till väg och markens beskaffenhet är tillräckligt god för att kunna bebyggas. Kraven enligt 2 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Av yttranden framgår att en vattenkälla samt den gamla stigen som leder till Björnbergets fåbodar kan komma att påverkas av förslaget. Vad gäller källådern till vattenkällan på fastigheten Mossel 15:8 så bedömer nämnden att det att bebygga den nu aktuella platsen inte behöver innebära att varken tillflödet eller kvalitén på källan behöver komma att påverkas. Byggförvaltningen kan efter platsbesök konstatera att stigen till Björnbergets fåbod är uppmärkt med skyltning och verkar vara föremål för ett visst underhåll. Stigen bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och bedöms också utgöra ett sådant allmänt intresse att den ska skyddas från exploatering.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 54 forts.

Stigens lokalisering bedöms som oklar och byggförvaltningen har i dagsläget inte kunnat fastställa stigens exakta läge ställt i relation till den nu föreslagna tomtplatsen. Förvaltningens bedömning är att stigen är belägen i en nord-sydlig riktning, i eller nära fastighetsgräns, mellan fastigheterna Syrholen 14:15 och Mossel 2:20. Tomtplatsavgränsning bör under alla omständigheter inte inkräkta på stigen och ett skyddsavstånd om 10 meter mellan stigens mitt och tomtplatsavgränsning ska säkerställas. Infart ska kunna ordnas till befintlig väg som leder vidare till fastigheten Mossel 16:18. Slutlig fastighetsgräns görs vid lantmåteriförrättning.

Fastighetsägaren till fastigheten Mossel 18:16 ger uttryck för att han även i fortsättningen vill kunna ha tillträde till sin fastighet. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att tillträdet ska komma att kunna tillgodoses. Slutlig fastighetsgräns görs vid lantmåteriförrättning.

Motivering till beslut

Åtgärden föreslås att vidtas i anslutning till befintlig fritidsbebyggelse i Mosselbodarnas fåbod, platsen har ett direkt tillträde till väg och markens beskaffenhet är tillräckligt god för att kunna bebyggas. Kraven enligt 2 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Beslutsunderlag

Situationsplan för del av fastigheten Syrholen 14:15.

Yttrande från Lantmäteriet.

Yttrande från fastighetsägare till Mossel 15:18.

Yttrande från fastighetsägare till Mossel 16:18.

Yttrande från fastighetsägare till Mossel 18:16.

Foton.

Lagrum

PBL (2010:900) 8 kap. 9 §.

PBL (2010:900) 2 kap.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 54 forts.**Upplysningar**

Förhandsbeskedet gäller i 2 år från beslutsdatum. Om inte bygglov söks inom den tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

Förhandsbeskedet innebär ingen rätt att påbörja något som helst byggnadsarbete.

Fullständiga bygglovhandlingar ska inlämnas för prövning av slutligt bygglov.

Avgift

Förhandsbesked 3 360 kronor Fakturan översändes separat.

Övrigt

Tomtplatsavgränsning är inte bindande för Lantmäteriet. Slutlig fastighetsgräns görs vid Lantmäteriförrättning.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning
Lantmäteriet
X + besvärshänvisning
X + besvärshänvisning
X + besvärshänvisning
X + besvärshänvisning
X + besvärshänvisning
X + besvärshänvisning
Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 55**Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Syrholen 14:15, vid Flosjön****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Lämna negativt förhandsbesked.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Syrholen 14:15 vid Flosjön. Platsen omfattas inte av detaljplan. Föreslagen tomtplatsavgränsning bör innebära att platsen inte omfattas av strandskyddsbestämmelser. Av kartering från regionalt underlagsmaterial framgår att en fornlämning (benämnd Floda 265) finns i området (liggmila).

Ärendets beredning

Lantmäteriet har konsulterats i ärendet. Byggförvaltningen har begärt in komplettering/förtydligande avseende tomtplatsavgränsning av den sökande. Fastighetsägare och grannar har hörts i ärendet. Remisstiden utgick 2014-05-21.

Bedömning

Föreslagen tomtplatsavgränsning bör innebära att platsen inte omfattas av strandskyddsbestämmelser. Platsen saknar tillträde till väg. Området och platsen är inte ianspråktagen med bebyggelse utan utgörs av produktiv skogsmark i dagsläget.

Enligt 2 kap. 2 § Plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt 2 kap. 4 § Plan- och bygglagen vid ärenden om förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av översiktsplan för Gagnefs kommun framgår att skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Den föreslagna bebyggelsen innebär att ta i anspråk ett från bebyggelse tidigare oexploaterat område och bebyggelsen kommer att ligga solitärt i landskapet.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 55 forts.**Motivering till beslut**

Platsen saknar tillträde till väg. Området och platsen är inte ianspråktagen med bebyggelse utan utgörs av produktiv skogsmark i dagsläget. Enligt 2 kap. 2 § Plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt 2 kap. 4 § Plan- och bygglagen vid ärenden om förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Den föreslagna bebyggelsen innebär att ta i anspråk ett från bebyggelse tidigare oexploaterat område och bebyggelsen kommer att ligga solitärt i landskapet. Kraven på lämplighet enligt 2 kap. och 8 kap 9 § bedöms inte komma att kunna uppfyllas.

Beslutsunderlag

Situationsplan för del av fastigheten Syrholen 14:15.

Yttrande från Lantmäteriet.

Yttrande från fastighetsägare till fastigheten Forsgärdet 16:14.

Lagrum

PBL (2010:900) 8 kap. 9 §.

PBL (2010:900) 2 kap.

Avgift

Förhandsbesked 1 680 kronor Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

Lantmäteriet

X + besvärshänvisning

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 56**Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Syrholen s:13, vid Närsen****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Lämna negativt förhandsbesked.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Syrholen s:13. Platsen omfattas inte av detaljplan. Föreslagen tomtplatsavgränsning bör innebära att platsen inte omfattas av strandskyddsbestämmelser. Som sanitär lösning anges mulltoalett.

Ärendets beredning

Lantmäteriet har konsulterats i ärendet. Byggförvaltningen har begärt in komplettering/förtydligande avseende tomtplatsavgränsning av den sökande. Fastighetsägare och grannar har hörts i ärendet. Remisstiden utgick 2014-05-21 samt 2014-05-26. Byggförvaltningen har besökt platsen.

Bedömning

Platsen har direkt tillträde till väg och föreslagen tomtplatsavgränsning bör innebära att platsen inte omfattas av strandskyddsbestämmelser. Platsen är inte ianspråktagen med bebyggelse utan utgörs av produktiv skogsmark i dagsläget och består av blockig till storblockig terräng.

Enligt 2 kap. 2 § Plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt 2 kap. 4 § Plan- och bygglagen vid ärenden om förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av översiktsplan för Gagnefs kommun framgår att skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Den föreslagna bebyggelsen innebär att ta i anspråk ett från bebyggelse tidigare oexploaterat område och bebyggelsen kommer att ligga solitärt i landskapet.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande

Mbn § 56 forts.**Motivering till beslut**

Platsen och området är inte ianspråktagen med bebyggelse utan utgörs av produktiv skogsmark i dagsläget. Enligt 2 kap. 2 § Plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt 2 kap. 4 § Plan- och bygglagen vid ärenden om förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Den föreslagna bebyggelsen innebär att ta i anspråk ett från bebyggelse tidigare oexploaterat område och bebyggelsen kommer att ligga solitärt i landskapet. Kraven på lämplighet enligt 2 kap. och 8 kap 9 § bedöms inte komma att kunna uppfyllas.

Beslutsunderlag

Situationsplan för del av fastigheten Syrholen s:13.

Yttrande från Lantmäteriet.

Yttrande från fastighetsägaren till fastigheten Syrholen 17:23.

Lagrum

PBL (2010:900) 8 kap. 9 §.

PBL (2010:900) 2 kap.

Avgift

Förhandsbesked 1 680 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

Lantmäteriet

X + besvärshänvisning

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 57**Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage på del av fastigheten Djurmo 1:11, vid Älvsjön****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Sökt strandskyddsdispens beviljas ej.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage på del av fastigheten Djurmo 1:11. Strandskydd och byggnadsförbud råder. Platsen omfattas inte av detaljplan. Ansökan innehåller en motivering till dispens genom att åberopa att;
- vägen används av allmänheten, och att - det tilltänkta tomtområdet ligger väl avgränsat genom den högre topografien.

Särskilda skäl enligt 7 kap. § 18 miljöbalken

Sökanden har angett två särskilda skäl enligt nedan:

2. Platsen är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

Inom områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden) får det också beaktas som ett särskilt skäl:

7. Byggnaden och åtgärden bidrar långsiktigt till utvecklingen av landsbygden.

Bedömning

Avseende det åberopade särskilda skälet med hänvisning till LIS bedöms detta inte kunna åberopas då Gagnefs kommun inte har någon antagen LIS- plan i dagsläget.

Det kan konstateras att platsen är belägen cirka 25 meter högre än Älvsjön och området mellan Älvsjön och den aktuella platsen utgörs av en brant och oländig terräng som inte utgör något tillgängligt tillträde till strandlinjen idag. Tillträdet sker främst genom befintlig väg och stigar som leder ned till strandlinjen och främst badplatsen. Dessa befintliga tillträden bedöms inte komma att påverkas av förslaget och strandskyddets syften bedöms kunna uppfyllas.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 57 forts.

Frågan om det åberopade särskilda skälet avseende huruvida den aktuella platsen är väl avskild från strandlinjen genom en väg eller annan exploatering bedöms bli avgörande. Miljö- och byggnadsnämnden kan konstatera att den aktuella platsen är avskild från strandlinjen genom de topografiska förhållandena på platsen. De i Miljöbalken uttömmande särskilda skälen avseende avskiljande genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering innebär dock en omständighet som ofta gör det svårt att kunna åberopa andra omständigheter än de nämnda. I frågan om avskiljande väg bedöms inte heller det i det här fallet uppfylla de egenskaper på en avskiljande väg som i andra fall/domar har visat sig ha krävts.

Motivering till beslut

Inga särskilda skäl kan åberopas.

För att bevilja en strandskyddsdispens krävs att sökanden kan visa på att något av de i Miljöbalken, kap. 7, angivna särskilda skälen kan åberopas i ärendet. Miljö- och byggnadsnämnden ser inte att något av de särskilda skälen kan åberopas för att bevilja strandskyddsdispens för denna del av fastigheten Djurmo 1:11.

Beslutsunderlag

Situationsplan för del av fastigheten Djurmo 1:11.

Lagrum

Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 §.

Avgift

Strandskyddsdispens 1 680 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

Länsstyrelsen

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 58**Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage på del av fastigheten Djurmo 1:11, vid Älvsjön****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Lämna negativt förhandsbesked.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage på del av fastigheten Djurmo 1:11. Platsen omfattas inte av detaljplan. Strandskydd och byggnadsförbud råder. Platsen ligger i anslutning till det allmänna VA-verksamhetsområdet.

Djurmo 1:11 är kommunalt ägd mark och den sökande har initierat ärendet hos kommunens markförvaltning. Platsen är i översiktsplan (kap. 10) beskriven som;

- *strategisk reserv för långsiktigt behov av ytterligare bostäder. Av översiktsplanen framgår även att; - Ny bebyggelse (bostäder, arbetsplatser, service mm) skall föregås av detaljplanering. Enstaka kompletteringar och förtätningar lämplighetsprövas utan detaljplan.*

Ärendets beredning

Lantmäteriet har hörts i ärendet.

Dala Vatten- och Avfall AB har hörts i ärendet.

Dala Energi AB har hörts i ärendet.

Angränsande fastighetsägare har hörts i ärendet.

Remisstiden utgick 2014-05-20.

Bedömning

Platsen är i kommunens översiktsplan utpekad som strategisk reserv för långsiktigt behov av ytterligare bostäder och förslaget bör därmed vara förenligt med kommunens långsiktiga strategi för området.

Platsen omfattas inte av detaljplan och föreslagna bebyggelse ligger inom strandskyddat område. Den föreslagna platsen utgörs av högre belägen mark ovan älvslänten, bestående av idag gräsbevuxen ej brukad jordbruksmark av lågt biologiskt värde.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 58 forts.

Ett yttrande med erinran från Dala Energi AB har inkommit men bedöms inte innehålla några sådana uppgifter att det utgör en omständighet som innebär att platsens lämplighet att bebyggas kan anses vara direkt olämplig i något hänseende. Yttrandet bedöms innehålla mer av upplysningar om vad som vid en eventuell byggnation kan komma ifråga med avseende på kostnader för den enskilde/sökanden. Dala Vatten och Avfall AB:s yttrande innehåller ingen erinran men ger på samma sätt uttryck för åtgärder och kostnader som kan komma ifråga för den enskilde/sökanden som väljer att bygga platsen. Yttrandena bedöms däremot vara av vikt för den sökande i den meningen att det yttrandena ger uttryck för kan komma att påverka den sökandes beslut i att bebygga platsen.

Enligt 4 kap. 2 § ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för;

1. En ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovpliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.
2. En bebyggelse som ska förändras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.
3. Ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk om
 - a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap.
 - b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggelse.

Av 4 kap. 14 § framgår att en lovpliktig åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att;

1. En viss anläggning för trafik, energi- eller vatten och avloppsförsörjning, som kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 58 forts.

Lantmäteriet ger bland annat uttryck för att platsen och området i sin helhet med fördel skulle kunna föregås av framtagande av en detaljplan. Ett flertal faktorer bedöms tala till fördel för ett sådant ställningstagande. Frågan om lämplig fastighetsbildning, vägar, VA-frågan och eldistributionen till området samt även de geologiska förhållandena på platsen bedöms vara faktorer som skulle kunna bli klarlagda och utredda. Därtill kommer frågan om strandskyddet som i prövningen av denna etablering i dagsläget förefaller vara direkt avgörande för utgången. Från kommunens markavdelning lämnas signaler om att det aktuella området ofta är föremål för förfrågningar om byggbar mark. En ansökan om bygglov på annan del av fastigheten Djurmo 1:11 har nyligen dragits tillbaka av den sökande, på grund av rådande omständigheter och i avvaktan på beslut avseende det aktuella området. Ovanstående bedöms sammantaget tala för en planläggning av området.

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att av det som framkommit av yttranden i ärendet om frågor för vatten och avlopp, eldistribution, vägar och lämplig fastighetsbildning talar för att ny bebyggelse ska ske i ett sammanhang samt för framtagande av en detaljplan för det aktuella området. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar också att efterfrågan på byggbara tomter på det aktuella området är betydande. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar även att den aktuella platsen omfattas av strandskyddsbestämmelser och byggnadsförbud.

Beslutsunderlag

Situationsplan för del av fastigheten Djurmo 1:11.

Ortsfoto/illustration upprättad av byggförvaltningen.

Kartillustration från kommunens översiktsplan.

Illustration över grannehörande upprättad av byggförvaltningen.

Yttrande från Dala Energi AB.

Yttrande från Dala Vatten- och Avfall AB.

Yttrande från Lantmäteriet.

Yttrande från fastighetsägare till Djurmo 1:98.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 58 forts.

Lagrum

PBL (2010:900) 2 kap.

PBL (2010:900) 4 kap.

PBL (2010:900) 8 kap. 9 §.

PBL (2010:900) 9 kap. 31 §.

Avgift

Förhandsbesked 1 680 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

X + besvärshänvisning

Dala Vatten och Avfall AB + besvärshänvisning

Dala Energi AB + besvärshänvisning

Lantmäteriet

Mbf, akten

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Mbn § 59**Bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten
Nordanholen 5:68****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 b §.
2. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i ärendet.
3. Byggherrens förslag till kontrollplan godkänns och fastställs.
4. Startbesked utfärdas enligt 10 kap. 23-25 §§ plan- och bygglagen.
Byggnadsarbetena får påbörjas.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Nordanholen 5:68. Platsen omfattas av detaljplan 19740423. Detaljplanen föreskriver att en femtedel får bebyggas.

Ärendets beredning

Grannar har hörts i ärendet. Remisstiden utgick 2014-05-20.

Bedömning

Bygglov bör kunna beviljas som en liten avvikelse enligt angivet lagrum.

Detaljplanen föreskriver att en femtedel får bebyggas. Förslaget bedöms innebära att byggrätten överskrids med cirka 3 %. Det kan konstateras att avvikelser för en överskriden byggnadsrätt tidigare har gjorts på andra fastigheter inom planområdet. Detaljplanens syften bedöms kunna komma att uppfyllas och tillräckliga avstånd till tomtgränser kan erhållas. Den föreslagna tillbyggnadens utformning bedöms som väl avvägd och bedöms inte innebära någon påtaglig omgivningspåverkan för de närboende.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 59 forts.**Motivering till beslut**

Detaljplanen föreskriver att en femtedel får bebyggas. Förslaget bedöms innebära att byggrätten överskrids med cirka 3 %. Det kan konstateras att avvikelser för en överskriden byggnadsrätt tidigare har gjorts på andra fastigheter inom planområdet. Detaljplanens syften bedöms kunna komma att uppfyllas och tillräckliga avstånd till tomtgränser kan erhållas. Den föreslagna tillbyggnadens utformning bedöms som väl avvägd och bedöms inte innebära någon påtaglig omgivningspåverkan för de närboende.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Nordanholen 5:68.

Plan- och fasadritningar.

Byggherrens förslag till kontrollplan.

Yttrande från fastighetsägaren till Nordanholen 5:66.

Lagrum

PBL 2010:900 9 kap. 31 b §

Förutsättningar för slutbesked

- Fullständigt signerad kontrollplan med en begäran om slutbesked ska inlämnas till nämnden som underlag för utfärdande av slutbesked i ärendet.

Upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglov i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 §).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag som beslutet om bygglov upphör att gälla (enligt 10 kap. 25 §).

Beslutet om bygglov kungörs i post- och inrikestidningar och underrättelse om beviljat bygglov skickas till grannar (enligt 9 kap. 41 §).

Påbörjande innan beslutet om bygglov vunnit laga kraft sker på egen risk.

Avgift

Bygglov 4 300 kronor Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

X + besvärshänvisning

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande

Mbn § 60

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Floda Kyrkby 12:17, vid Flosjön

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelser beviljas.
2. Tomtplatsavgränsning ska utgöras av fastighetsgränsen för fastigheten Floda Kyrkby 12:17.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Floda Kyrkby 12:17. Strandskydd och byggnadsförbud råder. Bygglov har också sökts för åtgärden.

Särskilda skäl enligt 7 kap. § 18 miljöbalken

Sökanden har angett ett särskilt skäl:

1. Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bedömning

Strandskyddsdispens bör kunna beviljas enligt det särskilda skäl som åberopas enligt ovan.

Platsen är genom befintlig fritidsbebyggelse redan ianspråktagen som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Allmänhetens tillträde till strandlinjen bedöms kunna bli säkerställt genom detta beslut.

Motivering till beslut

Enligt särskilt skäl angivet ovan.

Allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen försämras ej. Föreslagen byggnation innebär ingen betydande försämring för djur och växtliv på platsen.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Floda Kyrkby 12:17.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 60 forts.

Lagrum

Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 §.

Upplysningar

Strandskydd ska utnyttjas inom två år för att äga giltighet. Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet, varför utgången av besvärstiden, tre veckor från den dag länsstyrelsen fått del av beslutet, bör avvaktas.

Avgift

Strandskyddsdispens 1 680 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

Länsstyrelsen

Mbf, akten

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Mbn § 61**Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Floda Kyrkby 12:17, vid Flosjön****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 §.
2. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i ärendet.
3. Startbesked utfärdas enligt 10 kap. 23-25 §§. Byggnadsarbetena får påbörjas.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Floda Kyrkby 12:17. Strandskydd och byggnadsförbud råder. En ansökan om strandskyddsdispens har också inlämnats. Frågan om strandskyddsdispens för den föreslagna åtgärden lämnas i ett separat beslut.

Ärendets beredning

Fastighetsägaren till Syrholen 7:24 har hörts i ärendet. Remisstiden utgick 2014-05-16.

Bedömning

Bygglov bör kunna beviljas.

Åtgärden innebär att tralldäcket placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Granne har hörts i ärendet inför detta beslut. Tralldäcket bedöms, till skillnad från tillbyggnaden i övrigt, vara av en lättare karaktär- och konstruktion. Tralldäcket bedöms inte utgöra en påtaglig omgivningspåverkan för den idag obebyggda fastigheten Syrholen 7:24. Den föreslagna åtgärden bedöms till sin utformning vara väl anpassad och kraven på lämplighet bedöms kunna uppfyllas.

Motivering till beslut

Den föreslagna åtgärden bedöms till sin utformning vara väl anpassad och kraven på lämplighet bedöms kunna uppfyllas enligt 2 kap.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Floda Kyrkby 12:17.

Plan- och fasadritningar.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 61 forts.**Lagrum**

PBL 2010:900 9 kap. 31 §.

PBL 2010:900 2 kap.

Förutsättningar för slutbesked

- Skriftlig anmälan om färdigställt arbete med en begäran om slutbesked ska inlämnas till nämnden som underlag för utfärdande av slutbesked i ärendet.
- Intyg från sakkunnig sotarmästare ska inlämnas till nämnden som underlag för utfärdande av slutbesked i ärendet.

Upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet om bygglov vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 §).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla (enligt 10 kap. 25 §).

Beslutet om bygglov kungörs i post- och inrikestidningar och underrättelse om beviljat bygglov skickas till grannar (enligt 9 kap. 41 §).

Frågan om strandskyddsdispens, som nämnden beslutar i parallellt med detta ärende om bygglov, innebär att länsstyrelsens överprövningstid bör avvaktas innan påbörjande. Påbörjande innan besluten vunnit laga kraft sker på egen risk.

Avgift

Bygglov 4 300 kronor Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 62

Strandskyddsdispens för nybyggnad av pegelbrunn med kur på fastigheten Bröttjärna 5:24, vid Västerdalälven

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelser beviljas.
2. Dispensen avser den yta som pegelbrunnen med kur upptar på marken.

Ärendebeskrivning

Fortum Dalälvens Kraft AB, Lidingövägen 115, 115 77 Lidingö, ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnad av pegelbrunn med kur på fastigheten Bröttjärna 5:24 vid Västerdalälven. Strandskydd och byggnadsförbud råder.

Särskilda skäl enligt 7 kap. § 18 miljöbalken

Sökanden har angett ett särskilt skäl:

3. Dispens behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Bedömning

Strandskyddsdispens bör kunna beviljas enligt det i ansökan angivna särskilda skälet. Anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och åtgärden vidtas i anslutning till befintlig anläggning och verksamhet.

Motivering till beslut

Enligt särskilt skäl angivet ovan.

Allmänhetens tillgänglighet försämras ej. Föreslagen byggnation innebär ingen betydande försämring för djur och växtliv på platsen.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Bröttjärna 5:24.

Lagrum

Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 §.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 62 forts.

Upplysningar

Strandskydd ska utnyttjas inom två år för att äga giltighet. Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet, varför utgången av besvärstiden, tre veckor från den dag länsstyrelsen fått del av beslutet, bör avvaktas.

Om grävningsåtgärder avses att vidtas ansvarar verksamhetsutövaren att hos länsstyrelsen inhämta information om en sådan åtgärd är en till länsstyrelsen anmälningspliktig vattenverksamhet.

Avgift

Strandskyddsdispens 1 680 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

Fortum Dalälvens Kraft AB + besvärshänvisning

Länsstyrelsen

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 63**Bygglov för nybyggnad av pegelbrunn med kur på fastigheten Bröttjärna 5:24, vid Västerdalälven****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.
2. Tekniskt samråd krävs inte i ärendet.
3. Som kontrollansvarig godkänns X, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, t.o.m. 2017-05-28.
4. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23-25 §§ plan- och bygglagen. Byggnadsarbetena får påbörjas.

Ärendebeskrivning

Fortum Dalälvens Kraft AB, Lidingövägen 115, 115 77 Lidingö, ansöker om bygglov för nybyggnad av pegelbrunn med kur på fastigheten Bröttjärna 5:24. Strandskydd och byggnadsförbud råder. En ansökan om strandskyddsdispens för åtgärden behandlas separat.

Bedömning

Bygglov bör kunna beviljas enligt angivet lagrum. Åtgärden vidtas i anslutning till befintligt kraftverk och bedöms inte utgöra någon påtaglig förändring av förhållandena på platsen. Kraven enligt 2 kap. och 9 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Motivering till beslut

Åtgärden vidtas i anslutning till befintligt kraftverk och bedöms inte utgöra någon påtaglig förändring av förhållandena på platsen. Kraven enligt 2 kap. och 9 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Bröttjärna 5:24.

Plan- och fasadritningar.

Lagrum

PBL 2010:900 9 kap. 31 §

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 63 forts.**Förutsättningar för slutbesked**

Den kontrollansvariges utlåtande enligt 10 kap. 11 § samt en begäran om slutbesked ska inlämnas till nämnden som underlag för utfärdande av slutbesked i ärendet.

Upplysningar

Om åtgärden påbörjas inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag då beslutet om bygglov vinner laga kraft (enligt 9 kap. 41 §).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla (enligt 10 kap. 25 §).

Beslutet om bygglov kungörs i post- och inrikestidningar.

Nämnden lämnar ett separat beslut om strandskyddsdispens för åtgärden vilket innebär att länsstyrelsens överprövningstid bör avvaktas innan påbörjande. Påbörjande innan besluten har vunnit laga kraft sker på egen risk.

Om grävningståtgärder avses att vidtas ansvarar verksamhetsutövaren att hos länsstyrelsen inhämta information om en sådan åtgärd är en till länsstyrelsen anmälningspliktig vattenverksamhet.

Avgift

Bygglov 1 600 kronor Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

Fortum Dalälvens Kraft AB + besvärshänvisning
Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 64

**Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd på fastigheten
Lindbyn 1:16, vid Tansen**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelser beviljas.
2. Tomtplatsavgränsning ska utgöras av fastighetsgränsen för fastigheten Lindbyn 1:16.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd på fastigheten Lindbyn 1:16, vid Tansen. Strandskydd och byggnadsförbud råder. Bygglov har sökts för åtgärden.

Särskilda skäl enligt 7 kap. § 18 miljöbalken

Sökanden har angett ett särskilt skäl:

1. Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bedömning

Strandskyddsdispens bör kunna beviljas enligt det i ansökan angivna särskilda skälet. Platsen är genom befintlig fritidsbebyggelse redan ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets intressen.

Motivering till beslut

Enligt särskilt skäl angivet ovan.

Allmänhetens tillgänglighet försämras ej. Föreslagen byggnation innebär ingen betydande försämring för djur och växtliv på platsen.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Lindbyn 1:16.

Lagrum

Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 §.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 64 forts.

Upplysningar

Strandskydd ska utnyttjas inom två år för att äga giltighet. Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet varför utgången av besvärstiden, tre veckor från den dag länsstyrelsen fått del av beslutet, bör avvaktas.

Avgift

Strandskyddsdispens 1 680 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

Länsstyrelsen

Mbf, akten

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Mbn § 65

Bygglov för nybyggnad av förråd på fastigheten Lindbyn 1:16, vid Tansen

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.
2. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i ärendet.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges enligt 10 kap. 23-25 §§ Plan- och bygglagen. Byggnadsarbetena får påbörjas.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om bygglov för nybyggnad av förråd på fastigheten Lindbyn 1:16, vid Tansen. Strandskydd och byggnadsförbud råder.

Bedömning

Bygglov bör kunna beviljas enligt angivet lagrum.

Föreslagen förrådsbyggnad bedöms till sin utformning vara väl anpassad till den aktuella platsen. Tillräckliga avstånd till angränsande fastigheter kan säkerställas enligt situationsplan tillhörande ärendet. Kraven enligt 9 och 2 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Motivering till beslut

Föreslagen förrådsbyggnad bedöms till sin utformning vara väl anpassad till den aktuella platsen. Tillräckliga avstånd till angränsande fastigheter kan säkerställas enligt situationsplan tillhörande ärendet. Kraven enligt 9 och 2 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Lindbyn 1:16.
Plan- och fasadritningar.

Lagrum

PBL 2010:900 9 kap. 31 §
PBL 2010:900 2 kap.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 65 forts.

Upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet om bygglov vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 §).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag som beslutet om bygglovets upphör att gälla (enligt 10 kap. 25 §).

Beslutet om bygglov kungörs i post- och inrikestidningar.

Frågan om strandskyddsdispens beslutas om separat och innebär att länsstyrelsens överprövningstid bör avvaktas innan påbörjande. Påbörjande innan besluten vunnit laga kraft sker på egen risk.

Avgift

Bygglov 2 016 kronor Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning
Mbf, akten

Justerare				Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--	--------------------

Mbn § 66**Strandskyddsdispens för nybyggnad av trallplattform på fastigheten Djurmo 14:16, vid sjön Gimmen****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Sökt strandskyddsdispens beviljas ej.

Ärendebeskrivning

X, ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnad av trallplattform på fastigheten Djurmo 14:16, vid sjön Gimmen. Strandskydd och byggnadsförbud råder. Den sökande har tidigare beviljats strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av friggebod i beslut (Mbn 131211 § 105). Den tomtplatsavgränsning som fastställdes vid det tillfället framgår av situationsplan. En landgång från den föreslagna trallplattformen ned till befintlig båtplats är angiven i ansökan.

Den aktuella fastigheten är genom befintlig fritidsbebyggelse och brygga redan ianspråktagen. Det aktuella området mellan strandlinjen och bebyggelsen uppges vara oländig och svårframkomlig terräng och den föreslagna åtgärden med trallplattform och landgång uppges kunna underlätta tillträdet till strandlinjen. Tralldäckets exakta utformning uppges ska anpassas till terrängförhållandena på platsen och tralldäcket uppges ska följa och smälta in i terrängen.

Ärendets beredning

Sökanden har av byggförvaltningen anmodats att ansöka om strandskyddsdispens för den nu beskrivna åtgärden.

Särskilda skäl enligt 7 kap. § 18 miljöbalken

Sökanden har angett två särskilda skäl:

1. Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 66 forts.**Bedömning**

Bygglov bedöms inte behöva krävas för den beskrivna åtgärden. Bifogad ansökan finns ett skriftligt medgivande från fastighetsägaren till Djurmo 14:15.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna åtgärden kommer att verka avhållande för allmänheten att beträda platsen. Den tidigare fastställda tomtplatsavgränsningen ska respekteras på ett sådant sätt att allmänhetens möjlighet att passera platsen vid strandlinjen inte kan komma att försvåras.

Motivering till beslut

Inga särskilda skäl kan åberopas.

För att bevilja en strandskyddsdispens krävs att sökanden kan visa på att något av de i Miljöbalken, kap. 7, angivna särskilda skälen kan åberopas i ärendet. Miljö- och byggnadsnämnden ser inte att något av de särskilda skälen kan åberopas för att bevilja strandskyddsdispens för den föreslagna åtgärden på fastigheten Djurmo 14:16.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Djurmo 14:16.

Lagrum

Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 §.

Avgift

Strandskyddsdispens 1 680 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

X + besvärshänvisning

Länsstyrelsen

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 67**Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga och markförbättring på fastigheten Mjälgen 2:36, vid Dalälven****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelser beviljas.
2. Strandskyddsdispensen avser den yta som bryggan och markförbättringsåtgärden upptar på marken enligt situationsplan tillhörande ärendet.
3. Bryggan och platsen ska vara tillgänglig för allmänheten och får ej förses med skyltar eller andra anordningar som avhåller allmänheten att vistas på eller vid bryggan.

Ärendebeskrivning

Djurås intresseförening, Älvuddsvägen 24, 785 61 Djurås, ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten Mjälgen 2:36 vid Dalälven. Strandskydd och byggnadsförbud råder. Bygglov har sökts för den aktuella åtgärden. Den föreslagna åtgärden vidtas på kommunal mark och enligt uppgift från kommunens markförvaltning ska senare ett markupplåtelseavtal upprättas.

Särskilda skäl enligt 7 kap. § 18 miljöbalken

Sökanden har angett ett särskilt skäl:

3. Strandskyddsdispens behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Bedömning

Strandskyddsdispens bör kunna beviljas enligt särskilt skäl angivet ovan. Genom detta beslut bör allmänhetens tillträde till strandlinjen vara säkerställt.

Motivering till beslut

Enligt särskilt skäl angivet ovan.

Allmänhetens tillgänglighet försämras ej. Föreslagen byggnation innebär ingen betydande försämring för djur och växtliv på platsen.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande

Mbn § 67 forts.

Idag används platsen för majbrasor etc. och åtgärden bedöms kunna bidra till allmänhetens möjligheter till rekreation och utomhusvistelse då platsen avses att utformas på ett för allmänheten tilltalande sätt.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Mjälgen 2:36.

Lagrum

Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 §.

Upplysningar

Strandskydd ska utnyttjas inom två år för att äga giltighet. Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet, varför utgången av besvärstiden, tre veckor från den dag länsstyrelsen fått del av beslutet, bör avvaktas.

Verksamhetsutövaren ansvarar för att hos länsstyrelsen inhämta information om den beskrivna åtgärden också kräver en anmälan om anmälningspliktig vattenverksamhet enligt Miljöbalken.

Avgift

Strandskyddsdispens 1 680 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

Djurås intresseförening + besvärshänvisning

Länsstyrelsen

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 68**Bygglov för nybyggnad av brygga och markförbättringsåtgärder på fastigheten Mjälgen 2:36, vid Dalälven****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 30 §.
2. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i ärendet.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23-25 §§. Byggnadsarbetena får påbörjas.

Ärendebeskrivning

Djurås Intresseförening, Älvuddsvägen 24, 785 61 Djurås, ansöker om bygglov för nybyggnad av brygga och markförbättringsåtgärder på fastigheten Mjälgen 2:36. Platsen omfattas av detaljplan 19741105. Den föreslagna åtgärden vidtas på kommunal mark och enligt uppgift från kommunens markförvaltning ska senare ett upplåtelseavtal upprättas.

Bedömning

Bygglov bör kunna beviljas enligt angivet lagrum.

Platsen är belägen på mark som i detaljplanen är betecknad som parkmark. Förslaget bedöms vara planenligt då åtgärden syftar till att bereda allmänheten ett lättare tillträde till platsen och de markåtgärder som vidtas bedöms inte innebära någon väsentlig förändring av förhållandena på platsen. Åtgärderna syftar till att göra platsen torrare och mer tillgänglig. Platsen används idag för allmänna sammankomster som majbrasor etc. Åtgärden bedöms kunna bidra till allmänhetens möjligheter till rekreation och utomhusvistelse då platsen avses att utformas till ett för allmänheten tilltalande sätt. Åtgärderna bedöms ej heller påtagligt försämra för växt- och djurlivet på platsen. Kraven på lämplighet enligt 2 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Mbn § 68 forts.**Motivering till beslut**

Platsen är belägen på mark som i detaljplanen är betecknad som parkmark. Förslaget bedöms vara planenligt då åtgärden syftar till att bereda allmänheten ett lättare tillträde till platsen. Platsen används idag för allmänna sammankomster som majbrasor etc. Åtgärden bedöms kunna bidra till allmänhetens möjligheter till rekreation och utomhusvistelse då platsen avses att utformas till ett för allmänheten tilltalande sätt. Kraven på lämplighet enligt 2 kap. bedöms kunna komma att uppfyllas.

Beslutsunderlag

Situationsplan för fastigheten Mjälgen 2:36.

Överlåtelseintyg.

Lagrum

PBL 2010:900 9 kap. 30 §

PBL 2010:900 2 kap.

Upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet om bygglov vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 §).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag som beslutet om bygglov upphör att gälla (enligt 10 kap. 25 §).

Beslutet om bygglov kungörs i post- och inrikestidningar.

Frågan om strandskyddsdispens, som nämnden beslutar om parallellt med detta ärende om bygglov, innebär att länsstyrelsens överprövningstid bör avvaktas innan påbörjande. Påbörjande innan besluten har vunnit laga kraft sker på egen risk.

Verksamhetsutövaren ansvarar för att hos länsstyrelsen inhämta information om den beskrivna åtgärden också kräver en anmälan om anmälningspliktig vattenverksamhet enligt Miljöbalken.

Avgift

Bygglov

800 kronor

Fakturan översändes separat.

Protokollsutdrag

Djurås Intresseförening + besvärshänvisning

Mbf, akten

Justerare		Utdragsbestyrkande

Mbn § 69

Redovisning av meddelanden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Godkänna redovisningen av de meddelanden som förtecknas i dagens protokoll.

Ärendebeskrivning

En förteckning har upprättats över dokument som inkommit till miljö- och byggförvaltningen som ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2014-05-30, en sida.

Meddelanden 140429 - 140530, nr 58 - 73, en sida.

Ekonomisk uppföljning 140101 – 140530 (nr 73), två sidor.

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Mbn § 70

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Godkänna redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknas i dagens protokoll.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordförande och tjänsteman enligt en av kommunstyrelsen antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till miljö- och byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att miljö- och byggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det miljö- och byggnadsnämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Plan- och bygglagen

Beslut fr.o.m. 2014-04-28 t.o.m. 2014-05-28.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2014-06-04, en sida.

Delegationslista bygg, 2014-04-28--2014-05-28, sju sidor.

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------