MSN
PROTOKOLL
2022-12-20

HEDEMORA
KOMMUN

Plats och tid	Tjädernhuset, Bävern kl. 13.00-13.40
Beslutande	Ledamöter Se närvarolista sidan 2
	Tjänstgörande ersättare Se närvarolista sidan 2
Övriga närvarande	Ersättare Se närvarolista sidan 2 Tjänstemän Se närvarolista sidan 2 Övriga Se närvarolista sidan 2
Justerare	Mauritz Nuotio (S)
Justeringens plats och tid	Tjädernhuset tisdagen den 20 december 2022 kl. 14.00
Underskrifter	
Sekreterare	_____ Lena Eriksson
Ordförande	_____ Leif Hedlund (C)
Justerare	_____ Mauritz Nuotio S)

Paragrafer §§ 146-149

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-12-20		
Datum då anslaget sätts upp	2022-12-21	Datum då anslaget tas ned	2023-01-12
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift	_____ Lena Eriksson		

Närvarolista

Beslutande

Ledamöter	Leif Hedlund (C) ordf. Mauritz Nuotio (S) Torbjörn Dahlström (M) Åke Törnqvist (SD)
Tjänstgörande ersättare	Birgitta Spjut (C) Magnus Bergman (M)

Övriga närvarande

Ersättare

Tjänstemän	Besnik Kelmendi, miljö- och byggchef Lena Eriksson, nämndsekreterare Niklas Arfs, mark- och exploateringssamordnare Jennie Sanfridsson, byggnadsinspektör §§ 147-148 Eric Zettergren-Udd, bygglovshandläggare § 149

Innehållsförteckning

§ 146
Fastställande av dagordning 4

§ 147 Dnr 2022.727.231
Ombyggnad av flerbostadshus gällande inredande av 2st studentlägenheter 5

§ 148 Dnr 2022.693.235
Utvändig ändring av komplementbyggnad gällande montering av solceller.....7

§ 149 Dnr 2022.653.231
Tillbyggnad av enbostadshus gällande tak över befintlig balkong 9

§ 146

Fastställande av dagordning

Dagordningen presenteras enligt utskickat förslag.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Presenterad dagordning fastställs.

§ 147 Dnr 2022.727.231

Ombyggnad av flerbostadshus gällande inredande av 2st studentlägenheter

Sammanfattning

Ansökan gäller ombyggnad av flerbostadshus gällande inredande av 2st studentlägenheter med 35m^2 vardera på vind. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård. I planbestämmelsen står det bland annat att ”Bebyggelsemiljö med medeltida kulturlager. Gestaltningsmässiga värden. Förutsättningar för att kulturvärdena skall bibehållas: Befintlig struktur och äldre bebyggelse bevaras och vårdas. Ny bebyggelse bör anpassas väl till den befintliga äldre miljön.”

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, A35.
I nuläget så har byggnaden 3 våningar samt källare och vind. En del av vinden är inredd med en lägenhet.
Detaljplanen medger att 3 våningsplan får inredas. Vind får inte inredas. När byggnaden byggdes så gavs förmodligen dispens från detaljplan för att få inrätta en del av vinden som lägenhet.
Ansökan strider mot detaljplanen då byggnaden inte får ha fler än 3 våningsplan och vind får inte inredas.

Förvaltningens motivering till beslut:

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte uppfyller förutsättningar för lov då åtgärden strider mot detaljplan som endast tillåter 3 våningsplan och att vind inte får inredas.
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen 2 och 8 kap. Åtgärden bedöms inte strida mot kulturmiljöintressena om ny bebyggelse anpassas väl till den befintliga äldre miljön.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 12 december 2022

Yrkande

Leif Hedlund (C) yrkar att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska bevilja bygglov med motivering:

Forts. § 147

Forts. § 147

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd inte uppfyller förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30 § då åtgärden strider mot detaljplan som endast tillåter 3 våningsplan och att vind inte får inredas. Avvikelsen bedöms dock av nämnden som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § punkt 1 som inte strider mot detaljplanens syfte. Bygglov får därför ges med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 b § punkt 1.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen 2 och 8 kap. Åtgärden bedöms inte strida mot kulturmiljöintressena om ny bebyggelse anpassas väl till den befintliga äldre miljön.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan-och bygglagen.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Richard Forslund.
3. Avgift för bygglovet är 8936 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Utdrag till
Sökande

§ 148 Dnr 2022.693.235

Utvändig ändring av komplementbyggnad gällande montering av solceller

Sammanfattning

Ansökan gäller utvändig ändring av komplementbyggnad gällande montering av solceller som sätts upp på huvudbyggnadens svarta brutna plåttak med ca40 m^2 area. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten (1:98) är belägen intill Bysjön vid Bysjövägen och Pelles gata. För fastigheten gäller områdesbestämmelser för Västerby, L2, 1992.

Kommunantikvarie har beretts tillfälle att yttra sig. Hon har gjort platsbesök och muntligt yttrat sig över ansökan. Hennes bedömning är att taket är helt synligt från byväg och från sjön och passar därför inte in i kulturmiljön och menar att solpaneler bör nekas.

Förvaltningens motivering till beslut:
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd avviker från områdesbestämmelserna och strider mot kulturmiljöintressena. Området utgör en mycket värdefull kulturmiljö och områdesbestämmelser för Västerby har till syfte att skydda kulturmiljön. Utökad lovplikt gäller för bl.a. ändring av tak- eller fasadmaterial samt ändring av färgtyp och kulör. I områdesbestämmelserna står bland annat att ”Västerby är en av de bäst bevarade byarna i Hedemora kommun och finns med i bevarandeplanen. Kulturminnesvårdens intressen bör prioriteras inom den gamla byn. Byns yttre kontur bör bevaras. Tillkommande bebyggelse bör anpassas i läge, skala och material. Ny bebyggelse bör anpassas i material, form och färg till bebyggelsetraditionen i Västerby.”
Solpaneler utgör ett modernt och för kulturmiljön främmande inslag där huvuddelen av byns äldre gårdar och hus stått på samma plats sedan tidigt 1800-tal. Att sätta upp solceller på hustak i en gammal kulturmiljö ger ett avvikande intryck. Genom sin synliga exponering invid Bysjön och Bysjövägen bedöms detta påverka kulturmiljön negativt och är inte förenligt med områdesbestämmelserna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 9 december 2022

Forts. § 148

Forts. § 148

Yrkande

Leif Hedlund (C) yrkar att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska bevilja bygglov med motivering: Anser att det är en liten avvikelse i områdesbestämmelserna och sen har nämnden tidigare gett uppdrag till förvaltningen att se över områdesbestämmelser.

Torbjörn Dahlström (M) yrkar att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inte ska bevilja bygglov.

Ordförande finner att Leif Hedlund (C) yrkande bifalles

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov **beviljas** med stöd av 9 kap. 31 § plan-och bygglagen.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked beslutar miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att
   - Åtgärden får påbörjas.
   - I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
   - Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Som kontrollplan fastställs ”Kontrollplan solceller”.
4. Kontrollplan ska lämnas in till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som underlag för slutbesked.
5. Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har gett ett slutbesked.
6. Avgift för bygglovet är 0 kronor då det råder utökad lovplikt inom områdesbestämmelserna för Västerby (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Utdrag till
Fastighetsägare

§ 149 Dnr 2022.653.231

Tillbyggnad av enbostadshus gällande tak över befintlig balkong

Sammanfattning

Ansökan gäller tillbyggnad av enbostadshus gällande tak över befintlig balkong samt inglasning på övre- och nedre plan med en samlad bruttoarea om ca 28 m^2 fördelat på två plan.
Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar har inkommit. Yttrande har inkommit från Hedemora Energi AB som inte har något att erinra mot ansökan.

Förvaltningens motivering till beslut:
Åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplanen och avvikelsen bedöms vara förenlig med planens syfte. Bygglov får därför ges med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 b §. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen 2 och 8 kap.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 13 december 2022

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan-och bygglagen.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked beslutar miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att
   - Åtgärden får påbörjas.
   - I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
3. Som kontrollplan fastställs ”Tillbyggnad Ollonborren 6” att följande handlingar ska lämnas in till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som underlag för slutbesked.
4. Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
5. Avgift för bygglovet är 5265 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Forts. § 149

Utdrag till
Sökande