

**MSN**  
**PROTOKOLL**  
**2020-09-23**



**HEDEMORA**  
**KOMMUN**

## Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-09-23

Plats och tid	Rådhusalen kl. 13.00-16.35		
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	Göran Wennerström (M)		
Justeringens plats och tid	Onsdagen den 23 september 2020 kl. 16.45		
Underskrifter			Paragrafer §§ 135-156
	Sekreterare	_____	
		Lena Eriksson	
	Ordförande	_____	
		Anja A Hedqvist (S)	
	Justerare	_____	
		Göran Wennerström (M)	
	<b>ANSLAG/BEVIS</b>		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-09-23		
Datum då anslaget sätts upp	2020-09-24	Datum då anslaget tas ned	2020-10-16
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift	_____		
	Lena Eriksson		
Justerandes sign		Utdragsbestyrkande	

## Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-09-23**Närvarolista****Beslutande**

Ledamöter	Anja A Hedqvist (S) ordf. Helena Källberg (S) Leif Hedlund (C) Göran Wennerström (M) Kajsa Johansson Källberg (L) §§ 135-148 Åke Törnqvist (SD) §§ 135-137, 139-156
Tjänstgörande ersättare	Karin Högvall (S) Elisabeth Malmberg (V) §§135-150 Daniel Erlandsson (M) Jonas Carlgren (M) §§149-156 Tommy Nilsson (SD) §§ 151-156

**Övriga närvarande**

Ersättare	Jonas Carlgren (M) Tommy Nilsson (SD)
-----------	--

Tjänstemän	Åsa Engwall Tf. förvaltningschef Lena Eriksson, nämndsekreterare Niklas Arfs, teknisk chef §§ 137, 147-148 Besnik Kelmendi, byggnadsinspektör §§ 139-143 Jesper Isgren, byggnadsinspektör § 144 Ingela Norén, planingenjör § 145 Peter Sennblad, landskapsstrateg §§ 149-150
------------	--

## Innehållsförteckning

§ 135	Fastställande av dagordning .....	5
§ 136	Dnr 2019.678.041 Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens rapport: Delårsbokslut 1, 2020.....	6
§ 137	Dnr 2019.018.292 Investeringsredovisning Vasahallen .....	8
§ 138	Dnr 2020.558.340 Ersättningsanspråk Karl Trotzigs gata.....	9
§ 139	Dnr 2020.402.231 Nybyggnad av enbostadshus och garage .....	10
§ 140	Dnr 2020.403.231 Nybyggnad av enbostadshus och garage .....	14
§ 141	Dnr 2020.404.231 Nybyggnad av enbostadshus och garage .....	18
§ 142	Dnr 2020.405.231 Nybyggnad av enbostadshus och garage .....	22
§ 143	Dnr 2020.520.239 Ändrad användning från industrilokal till gymlokal .....	26
§ 144	Dnr 2020.588.235 Nybyggnad av komplementbyggnad .....	29
§ 145	Dnr 2019.199.214 Ändring av detaljplan Sadeln 1 godkännande för granskning .....	31
§ 146	Dnr 2020.296.230 Behandling av motion gällande gratis bygglov vid installation av solceller.....	32
§ 147	Dnr 2020.099.003 Information om markanvisningsavtal .....	33
§ 148	Dnr 2020.608.253 Muntlig information om översyn av tomtpriser .....	34
§ 149	Dnr 2018.891.265 Rapportering Stadssjöns naturreservat .....	35
§ 150	Dnr 2020.685.434 Rapport från de kommunala skyddsjägarnas verksamhet 2020 .....	37
§ 151	Dnr 2020.166.011 Lägesrapportering evakuering Tjädernhuset .....	38
§ 152	Dnr 2020.693.167 Dnr 2020.427.041 Förslag till investeringsbudget för skalskydd och brandlarm samt förslag till komplettering av budget 2021 .....	39
§ 153	Dnr 2018.653.041 Återrapport utifrån analysgruppens arbete 2019 .....	40
§ 154	Rapporter.....	41

## Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-09-23

§ 155	Anmälan av beslut fattade på delegation från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden Följande anmälningar presenteras: ....	42
§ 156	Delgivningar .....	44

§ 135

## Fastställande av dagordning

Dagordningen presenteras enligt utskickat förslag.

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Presenterad dagordning fastställs.

---

§ 136

Dnr 2019.678.041

## Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens rapport: Delårsbokslut 1, 2020

### Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen rapporterar verksamheternas och tillika nämndens delårsbokslut 1 som omfattar perioden januari till och med augusti 2020. Verksamheterna ska lämna uppföljning av nämndmål för de mål där det finns utfall samt i övrigt rapportera aktiviteter och bedöma helårsprognos för nämndens områden.

Kommunfullmäktige i Hedemora behandlade samtliga politiska nämnders och förvaltningars rambudget för 2020 vid sammanträdet den 27 november 2019, § 188 Kommunfullmäktige beslutade att godkänna miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ekonomiska ram för 2020 som är 56,7 mnkr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 31 augusti 2020 med bilaga, aktivitetsplaner 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens redovisning av delårsbokslut 1 för 2020 med tillhörande redovisning av aktiviteter enligt förvaltningens bilaga till tjänsteskrivelsen.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att anlita ramavtalsleverantör för översyn och genomgång av lokala trafikföreskrifter i Hedemora kommun samt godkänner att medel för detta tas i anspråk inom konto 9024 som avser trafik.
3. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner att erforderliga medel får tas i anspråk för kommunerna i Dalarnas gemensamma digitaliseringsprojekt för skolskjuts.
4. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens redovisning av nämndens pågående investeringar för 2020.

---

Forts. § 136

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-09-23

Forts. § 136

**Utdrag till**  
Ekonomiavdelningen  
Kommunstyrelsen

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 137

Dnr 2019.018.292

## Investeringsredovisning Vasahallen

### Sammanfattning

Teknisk chef informerade på sammanträdet om slutredovisning ventilation Vasahallen steg 4-5.

Vasahallen Sim och Sporthall har under ett antal år ej klarat av de ventilationskrav som ställts på lokalerna och dess verksamheter. Pengar har avsatts för att byta ut befintlig ventilationsanläggning stegvis för att slutligen möta dagens krav. Renoveringen är kostsam och för med sig åtgärder i alla byggkategorier, ventilation, el, styr och regler, bygg, smide, målning, murning, vvs etc. Ventilationskanalerna är oftast gömda i undertak eller schakt och utbyte av kanalerna föregås av rivningsarbete och därefter återställning. I samtliga steg har uppdatering av el, belysning, värme, sanitet, och vatten varit en nödvändighet då byggnaden ej renoverats sedan den byggdes och stod färdig 1976. Ventilationsrenoveringen har delats upp i följande steg där fokus läggs på steg 4-5 i denna slutredovisning.

### Motivering till beslut

Godkänna slutredovisningen innebär att hela projektet kan aktiveras och avskrivningar och budgetmedel avsättas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 18 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse om slutredovisning och skicka den vidare till KS och KF för ytterligare beslut.

### Förslag till kommunfullmäktige

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna slutredovisningen.

---

### Utdrag till

Ekonomiavdelningen  
Kommunstyrelsen

§ 138

Dnr 2020.558.340

## Ersättningsanspråk Karl Trozigs gata

### Sammanfattning

Boende vid Karl Trozigs gata har inkommit med ersättningsanspråk till följd av fukt i källaren på grund av kraftigt regn i juli 2020. Förvaltningen har undersökt brunnar och dagvattenledningarna i gatunätet i området.

Vatten har trängt in i samma byggnad vid några tidigare tillfällen och åtgärder har då reglerats mellan Hedemora Energi AB och fastighetsägaren.

### Motivering till beslut:

Hedemora kommun har dels utfört åtgärder tidigare för att förhindra att normala vattenmängder rinner in på den aktuella tomten vid regn. Dagvattenledningarna utmed gatan har besiktigats i anslutning till sommarens regn men inget onormalt i ledningarnas konstruktion har konstaterats.

### Jäv

Åke Törnqvist (SD) anmäler jäv och lämnar sammanträdet

### Beslutsunderlag

Inkommande ersättningsanspråk den 4 augusti 2020  
Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 8 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ersättningsanspråk avslås.

### Utdrag till

Sökande

§ 139

Dnr 2020.402.231

## Nybyggnad av enbostadshus och garage

### Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Positivt förhandsbesked har tidigare getts för sökt åtgärd. Ansökan om bygglov har inkommit inom förhandsbeskedets giltighetstid.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och delvis inom sammanhållen bebyggelse.

### Motivering till beslut:

För att bygglov ska meddelas krävs enligt anpassningskravet att byggnaden ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § tredje stycket PBL).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I ärendet aktualiseras två starka intressen, dels kommunens rätt att i skälig omfattning styra byggandet i kommunen där kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 21 december 2017, mål nr P 2328-17) och dels den enskildes äganderätt och handlingsfrihet att använda sin fastighet enligt sin önskan. Därvid representerar kommunen även andra omgivande enskilda intressen.

Den intresseavvägning som regleras i 2 kap. 1 § PBL ger uttryck för bl.a. en proportionalitetsprincip som innebär att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och det som det allmänna samhället vinner i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Det som därvid avvägs är bl.a. styrkan i respektive intresse. Därvid finns det vanligen en viss skillnad i respektive intressen, där det kommunala ansvaret för den byggda miljöns utformning och gestaltning i allmänhet, ansvar för att verka för en estetiskt tilltalande miljö samt tillvaratagandet av historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Forts. § 139

Forts. § 139

Kommunens ansvar skiljer sig typiskt sett i perspektiv och bredd från den enskilde fastighetsägarens, i det att där dennes intresse vanligen begränsar sig till sin egen fastighet under sitt eget innehav, sträcker sig kommunens intresse bortom detta både geografiskt och i tid och ska beakta historia och framtid och sammanhang mellan samhällets förändring över tid och det budskap och del i helheten som byggnader etc bär med sig, samt inte minst andra omgivande enskilda intressen.

Med hänsyn härtill bör en enskilds intresse vara mycket starkt berättigat för att det allmänna intresse som manifesteras via kommunen ska behöva ge vika.

Det ligger i sakens natur att tycke och smak kan växla och medan en granne kanske kan tycka att en form och färg kan vara värd att satsa pengar på kan övriga grannar förfasa sig och göra vad de kan för att slippa vad det nu är och ytterst även avflytta. Den bedömning som ska göras i ärendet avser dock inte tycke och smak utan en objektiv jämförelse och bedömning av utformning i det relevanta området och frågan om lovsökt åtgärd kan anses medföra en god helhetsverkan etc

Mälby är en by med anor från 1300-talet och karaktäriseras av en varierad bebyggelsestruktur. Byns ursprungliga ålder är okänd, men det äldsta belägget för Mälby är samtida med det första belägget för Hedemora. Den 10 mars 1362 bytte Thomas Unge till sig gods i Mälby ”parochia Henamorum in Vigge in Mädhaly”.

Mälby består av större och mindre gårdsenheter, bostadshus, ekonomibyggnader och sommarstugor. De äldre gårdarnas placering på tomtarna följer ofta en traditionell struktur som t ex mangårdsbyggnader med tillhörande mindre sidobyggnader, som placerats i vinkel mot huvudbyggnaderna.

Byggnaderna är till största delen uppförda i trä och många av dem är målade i falurött vilket är den dominerande färgsättningen i Mälby men också i de flesta av byarna i Dalarna. Det förekommer dock i något enstaka fall även att fasaderna är målade i vitt, gult och grått. Takens utformning består till övervägande delen av sadeltak men det finns även byggnader med så kallat bruten takform. Takmaterialet på bostadshusen utgörs ofta av rött taktegel men också enstaka fall i plåt.

Forts. § 139

Forts. § 139

Utformningen av den äldre befintliga bebyggelsen är i huvudsak traditionell dvs husen är ofta rektangulära med 1,5 – 2 bostadsplan.

Fönstren form och placering följer även de ett mer traditionellt formspråk.

De har nästan alltid mittpost och på de större även tvärpost, eller spröjs med detaljer som fönsterfoder, t ex målade i vid, utskjutande takfot, knutar och vindskivor. Andra tydliga karaktärsdrag är placering och utformning av entréer på byggnaderna, vilka på de större gårdarna ofta har tak eller påbyggd farstu.

Vid nybyggnation i byar med en äldre befintlig bebyggelse bör de nya byggnaderna anpassas och harmoniera med övrig bebyggelse. Exempelvis när det gäller färgsättning, en stor del av byns byggnader är faluröda men i ansökan anges att de nya byggnaderna ska vara grå. När det gäller takutformning, så är sadeltak dominerande i byn och på de flesta byggnaderna är takfoten, ibland med synliga sparrar väl tilltagna.

Material för fasader och tak bör lämpligast utgå från det traditionella byggnadsskicket, där trä och tegel är vanligt förekommande.

Fönstrens placering och utformning i bygglovsansökan visar bland annat på stora panoramafönstren ut mot sjön samt liggande rektangulära fönster mot gatan, vilket ger ett för dagen helt modernt uttryck. Detaljer som fönster- och dörrfoder synes saknas på samtliga byggnader.

Mot bakgrund av områdets karaktär bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden sammantaget att den ansökta åtgärden inte är förenligt med intresset av god helhetsverkan eller lämpligt med hänsyn till kulturvärdena m.m. på platsen. Den föreslagna åtgärden medför att befintliga karaktärsdrag i bebyggelsen inte tas tillvara i tillräcklig omfattning. Ansökan uppfyller därmed inte bestämmelserna i 9 kap. 31§ punkt 3 PBL, med särskild hänvisning till 2 kap. 6 § samt 8 kap. 1 § PBL.

Ansökan uppfyller heller inte villkoret från förhandsbesked med diarienummer 2020.076.216, § 44 punkt 2 beslutat av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-03-25 som säger att den nya bebyggelsen skall harmonisera med intilliggande bebyggelse och utformas och färgsättas i samråd med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Mot denna bakgrund bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att det finns skäl att låta det allmänna intresset att tillvarata bebyggelsens befintliga karaktärsdrag och intresset av god helhetsverkan väga tyngre än det enskilda intresset av att genomföra åtgärden.

Sökande har inte heller anfört några bärande skäl till val av utformning.

Forts. § 139

Forts. § 139

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 8 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov nekas med stöd av 9 kap. 31 § punkt 3 plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 10 800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

---

**Utdrag till**  
Sökande

§ 140

Dnr 2020.403.231

## Nybyggnad av enbostadshus och garage

### Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Positivt förhandsbesked har tidigare getts för sökt åtgärd. Ansökan om bygglov har inkommit inom förhandsbeskedets giltighetstid.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och delvis inom sammanhållen bebyggelse.

### Motivering till beslut:

För att bygglov ska meddelas krävs enligt anpassningskravet att byggnaden ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § tredje stycket PBL).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I ärendet aktualiseras två starka intressen, dels kommunens rätt att i skälig omfattning styra byggandet i kommunen där kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 21 december 2017, mål nr P 2328-17) och dels den enskildes äganderätt och handlingsfrihet att använda sin fastighet enligt sin önskan. Därvid representerar kommunen även andra omgivande enskilda intressen.

Den intresseavvägning som regleras i 2 kap. 1 § PBL ger uttryck för bl.a. en proportionalitetsprincip som innebär att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och det som det allmänna samhället vinner i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Det som därvid avvägs är bl.a. styrkan i respektive intresse. Därvid finns det vanligen en viss skillnad i respektive intressen, där det kommunala ansvaret för den byggda miljöns utformning och gestaltning i allmänhet, ansvar för att verka för en estetiskt tilltalande miljö samt tillvaratagandet av historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Forts. § 140

Forts. § 140

Kommunens ansvar skiljer sig typiskt sett i perspektiv och bredd från den enskilde fastighetsägarens, i det att där dennes intresse vanligen begränsar sig till sin egen fastighet under sitt eget innehav, sträcker sig kommunens intresse bortom detta både geografiskt och i tid och ska beakta historia och framtid och sammanhang mellan samhällets förändring över tid och det budskap och del i helheten som byggnader etc bär med sig, samt inte minst andra omgivande enskilda intressen.

Med hänsyn härtill bör en enskilds intresse vara mycket starkt berättigat för att det allmänna intresse som manifesteras via kommunen ska behöva ge vika.

Det ligger i sakens natur att tycke och smak kan växla och medan en granne kanske kan tycka att en form och färg kan vara värd att satsa pengar på kan övriga grannar förfasa sig och göra vad de kan för att slippa vad det nu är och ytterst även avflytta. Den bedömning som ska göras i ärendet avser dock inte tycke och smak utan en objektiv jämförelse och bedömning av utformning i det relevanta området och frågan om lovsökt åtgärd kan anses medföra en god helhetsverkan etc.

Mälby är en by med anor från 1300-talet och karaktäriseras av en varierad bebyggelsestruktur. Byns ursprungliga ålder är okänd, men det äldsta belägget för Mälby är samtida med det första belägget för Hedemora. Den 10 mars 1362 bytte Thomas Unge till sig gods i Mälby ”parochia Henamorum in Vigge in Mädhälby”.

Mälby består av större och mindre gårdsenheter, bostadshus, ekonomibyggnader och sommarstugor. De äldre gårdarnas placering på tomterna följer ofta en traditionell struktur som t ex mangårdsbyggnader med tillhörande mindre sidobyggnader, som placerats i vinkel mot huvudbyggnaderna.

Byggnaderna är till största delen uppförda i trä och många av dem är målade i falurött vilket är den dominerande färgsättningen i Mälby men också i de flesta av byarna i Dalarna. Det förekommer dock i något enstaka fall även att fasaderna är målade i vitt, gult och grått. Takens utformning består till övervägande delen av sadeltak men det finns även byggnader med så kallat bruten takform. Takmaterialet på bostadshusen utgörs ofta av rött taktegel men också enstaka fall i plåt.

Forts. § 140



Forts. § 140

Utformningen av den äldre befintliga bebyggelsen är i huvudsak traditionell dvs husen är ofta rektangulära med 1,5 – 2 bostadsplan. Fönstren form och placering följer även de ett mer traditionellt formspråk.

De har nästan alltid mittpost och på de större även tvärpost, eller spröjs med detaljer som fönsterfoder, t ex målade i vid, utskjutande takfot, knutar och vindskivor. Andra tydliga karaktärsdrag är placering och utformning av entréer på byggnaderna, vilka på de större gårdarna ofta har tak eller påbyggd farstu.

Vid nybyggnation i byar med en äldre befintlig bebyggelse bör de nya byggnaderna anpassas och harmoniera med övrig bebyggelse. Exempelvis när det gäller färgsättning, en stor del av byns byggnader är faluröda men i ansökan anges att de nya byggnaderna ska vara grå. När det gäller takutformning, så är sadeltak dominerande i byn och på de flesta byggnaderna är takfoten, ibland med synliga sparrar väl tilltagna. Material för fasader och tak bör lämpligast utgå från det traditionella byggnadsskicket, där trä och tegel är vanligt förekommande. Fönstrens placering och utformning i bygglovsansökan visar bland annat på stora panoramafönstren ut mot sjön samt liggande rektangulära fönster mot gatan, vilket ger ett för dagen helt modernt uttryck. Detaljer som fönster- och dörrfoder synes saknas på samtliga byggnader.

Mot bakgrund av områdets karaktär bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden sammantaget att den ansökta åtgärden inte är förenligt med intresset av god helhetsverkan eller lämpligt med hänsyn till kulturvärdena m.m. på platsen. Den föreslagna åtgärden medför att befintliga karaktärsdrag i bebyggelsen inte tas tillvara i tillräcklig omfattning. Ansökan uppfyller därmed inte bestämmelserna i 9 kap. 31 § punkt 3 PBL, med särskild hänvisning till 2 kap. 6 § samt 8 kap. 1 § PBL.

Ansökan uppfyller heller inte villkoret från förhandsbesked med diarienummer 2020.076.216, § 44 punkt 2 beslutat av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-03-25 som säger att den nya bebyggelsen skall harmonisera med intilliggande bebyggelse och utformas och färgsättas i samråd med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Mot denna bakgrund bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att det finns skäl att låta det allmänna intresset att tillvarata bebyggelsens befintliga karaktärsdrag och intresset av god helhetsverkan väga tyngre än det enskilda intresset av att genomföra åtgärden.

Forts. § 140

Forts. § 140

Sökande har inte heller anfört några bärande skäl till val av utformning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 8 september 2020

### **Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov nekas med stöd av 9 kap. 31 § punkt 3 plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 10 800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

---

**Utdrag till**  
Sökande

§ 141

Dnr 2020.404.231

## Nybyggnad av enbostadshus och garage

### Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Positivt förhandsbesked har tidigare getts för sökt åtgärd. Ansökan om bygglov har inkommit inom förhandsbeskedets giltighetstid.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och delvis inom sammanhållen bebyggelse.

### Motivering till beslut:

För att bygglov ska meddelas krävs enligt anpassningskravet att byggnaden ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § tredje stycket PBL).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I ärendet aktualiseras två starka intressen, dels kommunens rätt att i skälig omfattning styra byggandet i kommunen där kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 21 december 2017, mål nr P 2328-17) och dels den enskildes äganderätt och handlingsfrihet att använda sin fastighet enligt sin önskan. Därvid representerar kommunen även andra omgivande enskilda intressen.

Den intresseavvägning som regleras i 2 kap. 1 § PBL ger uttryck för bl.a. en proportionalitetsprincip som innebär att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och det som det allmänna samhället vinner i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Det som därvid avvägs är bl.a. styrkan i respektive intresse. Därvid finns det vanligen en viss skillnad i respektive intressen, där det kommunala ansvaret för den byggda miljöns utformning och gestaltning i allmänhet, ansvar för att verka för en estetiskt tilltalande miljö samt tillvaratagandet av historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Forts. § 141

Forts. § 141

Kommunens ansvar skiljer sig typiskt sett i perspektiv och bredd från den enskilde fastighetsägarens, i det att där dennes intresse vanligen begränsar sig till sin egen fastighet under sitt eget innehav, sträcker sig kommunens intresse bortom detta både geografiskt och i tid och ska beakta historia och framtid och sammanhang mellan samhällets förändring över tid och det budskap och del i helheten som byggnader etc. bär med sig, samt inte minst andra omgivande enskilda intressen.

Med hänsyn härtill bör en enskilds intresse vara mycket starkt berättigat för att det allmänna intresse som manifesteras via kommunen ska behöva ge vika.

Det ligger i sakens natur att tycke och smak kan växla och medan en granne kanske kan tycka att en form och färg kan vara värd att satsa pengar på kan övriga grannar förfasa sig och göra vad de kan för att slippa vad det nu är och ytterst även avflytta. Den bedömning som ska göras i ärendet avser dock inte tycke och smak utan en objektiv jämförelse och bedömning av utformning i det relevanta området och frågan om lov sökt åtgärd kan anses medföra en god helhetsverkan etc.

Mälby är en by med anor från 1300-talet och karaktäriseras av en varierad bebyggelsestruktur. Byns ursprungliga ålder är okänd, men det äldsta belägget för Mälby är samtida med det första belägget för Hedemora. Den 10 mars 1362 bytte Thomas Unge till sig gods i Mälby ”parochia Henamorum in Vigge in Mädhälby”.

Mälby består av större och mindre gårdsenheter, bostadshus, ekonomibyggnader och sommarstugor. De äldre gårdarnas placering på tomlorna följer ofta en traditionell struktur som t ex mangårdsbyggnader med tillhörande mindre sidobyggnader, som placerats i vinkel mot huvudbyggnaderna.

Byggnaderna är till största delen uppförda i trä och många av dem är målade i falurött vilket är den dominerande färgsättningen i Mälby men också i de flesta av byarna i Dalarna. Det förekommer dock i något enstaka fall även att fasaderna är målade i vitt, gult och grått. Takens utformning består till övervägande delen av sadeltak men det finns även byggnader med så kallat bruten takform. Takmaterialet på bostadshusen utgörs ofta av rött taktegel men också enstaka fall i plåt.

Forts. § 141

Forts. § 141

Utformningen av den äldre befintliga bebyggelsen är i huvudsak traditionell dvs husen är ofta rektangulära med 1,5 – 2 bostadsplan. Fönstren form och placering följer även de ett mer traditionellt formspråk. De har nästan alltid mittpost och på de större även tvärpost, eller spröjs med detaljer som fönsterfoder, t ex målade i vid, utskjutande takfot, knutar och vindskivor. Andra tydliga karaktärsdrag är placering och utformning av entréer på byggnaderna, vilka på de större gårdarna ofta har tak eller påbyggd farstu. Vid nybyggnation i byar med en äldre befintlig bebyggelse bör de nya byggnaderna anpassas och harmoniera med övrig bebyggelse. Exempelvis när det gäller färgsättning, en stor del av byns byggnader är faluröda men i ansökan anges att de nya byggnaderna ska vara grå. När det gäller takutformning, så är sadeltak dominerande i byn och på de flesta byggnaderna är takfoten, ibland med synliga sparrar väl tilltagna. Material för fasader och tak bör lämpligast utgå från det traditionella byggnadsskicket, där trä och tegel är vanligt förekommande. Fönstrens placering och utformning i bygglovsansökan visar bland annat på stora panoramafönstren ut mot sjön samt liggande rektangulära fönster mot gatan, vilket ger ett för dagen helt modernt uttryck. Detaljer som fönster- och dörrfoder synes saknas på samtliga byggnader.

Mot bakgrund av områdets karaktär bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden sammantaget att den ansökta åtgärden inte är förenligt med intresset av god helhetsverkan eller lämpligt med hänsyn till kulturvärdena m.m. på platsen. Den föreslagna åtgärden medför att befintliga karaktärsdrag i bebyggelsen inte tas tillvara i tillräcklig omfattning. Ansökan uppfyller därmed inte bestämmelserna i 9 kap. 31 § punkt 3 PBL, med särskild hänvisning till 2 kap. 6 § samt 8 kap. 1 § PBL.

Ansökan uppfyller heller inte villkoret från förhandsbesked med diarienummer 2020.076.216, § 44 punkt 2 beslutat av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-03-25 som säger att den nya bebyggelsen skall harmonisera med intilliggande bebyggelse och utformas och färgsättas i samråd med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Mot denna bakgrund bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att det finns skäl att låta det allmänna intresset att tillvarata bebyggelsens befintliga karaktärsdrag och intresset av god helhetsverkan väga tyngre än det enskilda intresset av att genomföra åtgärden.

Sökande har inte heller anfört några bärande skäl till val av utformning.

Forts. § 141

Forts. § 141

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 8 september 2020

### **Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov nekas med stöd av 9 kap. 31 § punkt 3 plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 10 800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

---

**Utdrag till**  
Sökande

§ 142

Dnr 2020.405.231

## Nybyggnad av enbostadshus och garage

### Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Positivt förhandsbesked har tidigare getts för sökt åtgärd. Ansökan om bygglov har inkommit inom förhandsbeskedets giltighetstid.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och delvis inom sammanhållen bebyggelse.

### Motivering till beslut:

För att bygglov ska meddelas krävs enligt anpassningskravet att byggnaden ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § tredje stycket PBL).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I ärendet aktualiseras två starka intressen, dels kommunens rätt att i skälig omfattning styra byggandet i kommunen där kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 21 december 2017, mål nr P 2328-17) och dels den enskildes äganderätt och handlingsfrihet att använda sin fastighet enligt sin önskan. Därvid representerar kommunen även andra omgivande enskilda intressen.

Den intresseavvägning som regleras i 2 kap. 1 § PBL ger uttryck för bl.a. en proportionalitetsprincip som innebär att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och det som det allmänna samhället vinner i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Det som därvid avvägs är bl.a. styrkan i respektive intresse. Därvid finns det vanligen en viss skillnad i respektive intressen, där det kommunala ansvaret för den byggda miljöns utformning och gestaltning i allmänhet, ansvar för att verka för en estetiskt tilltalande miljö samt tillvaratagandet av historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Forts. § 142

Forts. § 142

Kommunens ansvar skiljer sig typiskt sett i perspektiv och bredd från den enskilde fastighetsägarens, i det att där dennes intresse vanligen begränsar sig till sin egen fastighet under sitt eget innehav, sträcker sig kommunens intresse bortom detta både geografiskt och i tid och ska beakta historia och framtid och sammanhang mellan samhällets förändring över tid och det budskap och del i helheten som byggnader etc bär med sig, samt inte minst andra omgivande enskilda intressen.

Med hänsyn härtill bör en enskilds intresse vara mycket starkt berättigat för att det allmänna intresse som manifesteras via kommunen ska behöva ge vika.

Det ligger i sakens natur att tycke och smak kan växla och medan en granne kanske kan tycka att en form och färg kan vara värd att satsa pengar på kan övriga grannar förfasa sig och göra vad de kan för att slippa vad det nu är och ytterst även avflytta. Den bedömning som ska göras i ärendet avser dock inte tycke och smak utan en objektiv jämförelse och bedömning av utformning i det relevanta området och frågan om lovsökt åtgärd kan anses medföra en god helhetsverkan etc.

Mälby är en by med anor från 1300-talet och karaktäriseras av en varierad bebyggelsestruktur. Byns ursprungliga ålder är okänd, men det äldsta belägget för Mälby är samtida med det första belägget för Hedemora. Den 10 mars 1362 bytte Thomas Unge till sig gods i Mälby ”parochia Henamorum in Vigge in Mädhälby”.

Mälby består av större och mindre gårdshuset, bostadshus, ekonomibyggnader och sommarstugor. De äldre gårdarnas placering på tomterna följer ofta en traditionell struktur som t ex mangårdsbyggnader med tillhörande mindre sidobyggnader, som placerats i vinkel mot huvudbyggnaderna.

Byggnaderna är till största delen uppförda i trä och många av dem är målade i falurött vilket är den dominerande färgsättningen i Mälby men också i de flesta av byarna i Dalarna. Det förekommer dock i något enstaka fall även att fasaderna är målade i vitt, gult och grått. Takens utformning består till övervägande delen av sadeltak men det finns även byggnader med så kallat bruten takform. Takmaterialet på bostadshusen utgörs ofta av rött taktegel men också enstaka fall i plåt.

Forts. § 142



Forts. § 142

Utformningen av den äldre befintliga bebyggelsen är i huvudsak traditionell dvs husen är ofta rektangulära med 1,5 – 2 bostadsplan. Fönstren form och placering följer även de ett mer traditionellt formspråk. De har nästan alltid mittpost och på de större även tvärpost, eller spröjs med detaljer som fönsterfoder, t ex målade i vitt, utskjutande takfot, knutar och vindskivor. Andra tydliga karaktärsdrag är placering och utformning av entréer på byggnaderna, vilka på de större gårdarna ofta har tak eller påbyggd farstu. Vid nybyggnation i byar med en äldre befintlig bebyggelse bör de nya byggnaderna anpassas och harmoniera med övrig bebyggelse. Exempelvis när det gäller färgsättning, en stor del av byns byggnader är faluröda men i ansökan anges att de nya byggnaderna ska vara grå. När det gäller takutformning, så är sadeltak dominerande i byn och på de flesta byggnaderna är takfoten, ibland med synliga sparrar väl tilltagna. Material för fasader och tak bör lämpligast utgå från det traditionella byggnadsskicket, där trä och tegel är vanligt förekommande. Fönstrens placering och utformning i bygglovsansökan visar bland annat på stora panoramafönstren ut mot sjön samt liggande rektangulära fönster mot gatan, vilket ger ett för dagen helt modernt uttryck. Detaljer som fönster- och dörrfoder synes saknas på samtliga byggnader.

Mot bakgrund av områdets karaktär bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden sammantaget att den ansökta åtgärden inte är förenligt med intresset av god helhetsverkan eller lämpligt med hänsyn till kulturvärdena m.m. på platsen. Den föreslagna åtgärden medför att befintliga karaktärsdrag i bebyggelsen inte tas tillvara i tillräcklig omfattning. Ansökan uppfyller därmed inte bestämmelserna i 9 kap. 31 § punkt 3 PBL, med särskild hänvisning till 2 kap. 6 § samt 8 kap. 1 § PBL.

Ansökan uppfyller heller inte villkoret från förhandsbesked med diarienummer 2020.076.216, § 44 punkt 2 beslutat av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-03-25 som säger att den nya bebyggelsen skall harmonisera med intilliggande bebyggelse och utformas och färgsättas i samråd med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Mot denna bakgrund bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att det finns skäl att låta det allmänna intresset att tillvarata bebyggelsens befintliga karaktärsdrag och intresset av god helhetsverkan väga tyngre än det enskilda intresset av att genomföra åtgärden.

Sökande har inte heller anfört några bärande skäl till val av utformning.

Forts. § 142

Forts. § 142

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 8 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov nekas med stöd av 9 kap. 31 § punkt 3 plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 10 800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

---

**Utdrag till**  
Sökande

§ 143

Dnr 2020.520.239

## Ändrad användning från industrilokal till gymlokal

### Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning av del av industrilokal till gymlokal med tillhörande omklädningsrum skall uppföras i del av industribyggnaden på fastigheten.

Fastigheten är belägen inom detaljpanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

Gällande detaljplan A42, som är antagen 1942 medger användning för industriellt ändamål. Sökt åtgärd strider därför mot planen. Att bruka del av byggnad som gym är inte att nyttja byggnaden ändamålsenligt och planenligt.

### Motivering till beslut:

För att bygglov ska kunna beviljas måste åtgärden ha stöd i någon av nedanstående bestämmelser i plan- och bygglagen:

- 30 §** 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 §§.

**31 b §.** 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).

Forts. § 143

Forts. § 143

**31 c §** 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). Åtgärden strider mot detaljplanens syfte och sökt åtgärd bedöms inte vara en sådan åtgärd som avses i 31 b §.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 31 augusti 2020

### Yrkande

Leif Hedlund (C) yrkar att vi ska bevilja bygglov med motivering: sökt åtgärd avviker från gällande detaljplan, men avvikelsen bedöms vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § punkt 1. Då endast en begränsad del av industribyggnaden ska tas i anspråk för annat ändamål än industri kan bygglov ges som en mindre avvikelse.

Ordförande finner att yrkandet bifalles

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 1.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked beslut 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 enligt PBL (2010:900) – Ändrad användning”. Ifylld kontrollplan och dokumentation enligt den ska lämnas in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 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. Avgiften för bygglov är 12 930 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

---

Forts § 143

Forts. § 143

**Utdrag till**  
Sökande

§ 144

Dnr 2020.588.235

## Nybyggnad av komplementbyggnad

### Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnad av komplementbyggnad med 11 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Ansökan strider mot detaljplanen då byggnaden delvis placeras på mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark.

### 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 c §. 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 10 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c § plan- och bygglagen. Är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked beslutar Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att
  - Åtgärden får påbörjas
  - I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
  - Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Som kontrollplan fastställs ”Nybyggnad av komplementbyggnad” som underlag för slutbesked.
4. Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har gett ett slutbesked.
5. Avgift för bygglovet är 5160 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

---

Forts. § 144

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-09-23

Forts. § 144

**Utdrag till**  
Sökande

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 145

Dnr 2019.199.214

## Ändring av detaljplan Sadeln 1 godkännande för granskning

### Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-03-27, § 39 att uppdra till förvaltningen att ta fram samrådshandlingar för ändring av detaljplanen. Uppdraget innebär en anpassning av detaljplanen för att öka dess attraktivitet och tillse att det går att bygga bostäder i kombination med handel och kontor samt att utöka byggnadshöjden. Detaljplanen låg ute för samråd mellan 23 april och 28 maj 2020. Plankartan har reviderats efter synpunkter från lantmäteriet. Utöver detta har smärre ändringar i planbeskrivningen gjorts då det har skett förändringar i närområdet avseende användning av grannfastigheten.

Korrigeringsplangränsen är nu åtgärdad enligt lantmäteriets synpunkter. Fastigheten förväntas få mer funktionell markanvändning med föreslagna förändringar av planbestämmelserna.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 9 september 2020 med tillhörande bilaga 1-3, plankarta, planbeskrivning och samrådsredogörelse.

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker upprättat förslag enligt bilaga 1 - 3 tillhörande förvaltningens tjänsteskrivelse för granskning enligt standardförfarande enligt Plan och bygglagens (2010:900) lydelse efter 2015-01-01.

\_\_\_\_\_  
**Utdrag till**  
Kommunstyrelsen



§ 146

Dnr 2020.296.230

## Behandling av motion gällande gratis bygglov vid installation av solceller

### Sammanfattning

Den 24 april 2020 inkom en motion från Marit Andersson (SD). Motionen handlar om att kommunen ska bidra med gratis bygglov till den som vid nybyggnation av fritidshus, småhus eller annan byggnad som kräver energi, installerar solpaneler med en effekt motsvarande minst hälften av beräknad energiåtgång för byggnaden.

### Motivering till beslut:

Taxan inom bygglovsområdet är till för att täcka kommunens kostnader för handläggning. Taxan är inte ett medel att styra den sökandes beteenden.

Om kommunen väljer att inte ta ut en avgift, eller ta ut en avgift som inte täcker kostnaderna så innebär det att handläggningen skattefinansieras.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att uppdra till förvaltningen att göra en översyn av bygglovstaxan och denna pågår. Översynen innebär att taxan arbetas fram enligt en på förhand fastställd modell. Den nya taxan baseras på den genomsnittliga kostnaden för olika typer av besked, beslut och handläggning. I dagsläget räknar man ut avgifter utifrån areor. Strävan är också att den nya taxan ska vara enkel så att sökanden på förhand förstår vad olika bygglovsåtgärder kommer att kosta.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 3 september 2020

### Förslag till kommunfullmäktige

Motionen avslås.

---

**Utdrag till**  
Kommunfullmäktige

§ 147

Dnr 2020.099.003

## Information om markanvisningsavtal

### Sammanfattning

Teknisk chef informerade om markanvisningsavtal på sammanträdet. Den 26 maj 2020 § 90 antog kommunfullmäktige Riktlinje för markanvisning i Hedemora kommun.

Syftet med riktlinjen är att öka tydligheten och förutsägbarhet om kommunens arbets sätt vid markanvisning, dvs genom markanvisningsavtal ge möjlighet till marköverlåtelse eller markupplåtelse av kommunal mark för exploatering. Riktlinjen för markanvisning gäller inte för försäljning av villatomter för enskilt byggande. Ansvarig politisk ägare av riktlinjen för markanvisning är kommunstyrelsens strategiutskott.

Strategiutskottet ansvarar för de politiska beslut som rör markanvisningar inklusive tilldelning av markanvisning. Det innebär bland annat att det är strategiutskottet som i samband med större projekt och projekt av strategisk och principiell betydelse beslutar om val av tilldelningsmetod och underlag för specifika markanvisningsförfaranden. Kommunfullmäktige ska dock godkänna markanvisning som överstiger 40 prisbasbelopp.

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Har tagit del av informationen om markanvisningsavtal.

---

### Utdrag till

Kommunstyrelsens strategiutskott

§ 148

Dnr 2020.608.253

## Muntlig information om översyn av tomtpriser

### Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav den 26 augusti 2020 miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att göra en översyn av tomtpriser i Hedemora kommun.

Teknisk chef återrapporterade på dagens sammanträde.

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen kring tomtpriser.

---

§ 149

Dnr 2018.891.265

## Rapportering Stadssjöns naturreservat

### Sammanfattning

Stadssjöns naturreservat har genom kommunens åtgärder under senare år vuxit fram till ett uppskattat friluftsområde. Under våren 2020 har området varit otroligt välbesökt, trots att det inte är färdigt och ingen officiell invigning har hållits. Både kommuninnevånare och långväga besökare har upptäckt Stadssjön. Kommunen har fått både beröm och uppskattning för denna satsning.

Arbetet med att utveckla tillgängligheten i Stadssjöns naturreservat har varit en komplicerad process. Stödhandläggning, Natura2000-vilkor, väder, vattenstånd och markförhållanden har försvårat arbetet på flera sätt. Detta har bidragit till att satsningen har kostat mer än vad som beräknades när budgeten gjordes vid EU-ansökan 2015, vilket gör att det kommer krävas mer än de nu budgeterade medlen för att slutföra projektet.

Kommunstyrelsens strategiutskott beslutade vid sammanträdet den 29 juni 2020 §48 att nämndens ärende skulle kompletteras innan beslut kan antas i ärendet.

Denna tjänsteskrivelse redogör i kronologisk ordning för vad som har hänt under projektets gång och varför åtgärderna har kostat mer än förväntat och vad som är kvar att utföra enligt den skötselplan som beslutades 2011.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 15 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Uppdrag ges till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att begära förlängning av EU-projektet
2. Uppdrag ges till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att ansöka om förlängning av erforderliga tillstånd som behövs inom Natura2000-området.
3. Godkänna miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens rapportering i ärendet.

Forts. § 149

Forts. § 149

### Förslag till kommunfullmäktige

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta godkänna det totala projektanslaget för friluftsområdet är 2900 tkr.

### Reservation

Åke Törnqvist (SD) reserverar sig mot beslutet med motivering: kan inte ställa mig bakom utökningen av budgeten för Hovranområdet på grund av rådande ekonomiska situationen i kommunen.

---

### Utdrag till

Kommunstyrelsens strategiutskott

§ 150

Dnr 2020.685.434

## Rapport från de kommunala skyddsjägarernas verksamhet 2020

### Sammanfattning

Då och då uppstår frågor om hur viltvården bedrivs i Hedemora kommun. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen inför därför en rutin som innebär att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delges en årlig rapport i samband med nämndens delårsrapportering 1.

Hedemora kommun har sex kommunala skyddsjägare som har tillstånd att under hela året utföra skydds jakt i tätbebyggt område. Mycket tid läggs på att minska antalet kajor eftersom många hedemorabor upplever att de stora kajflockarna är obehagliga och att de skräpar ned. Även kanadagäss utgör ett bekymmer eftersom de ofta uppehåller sig badstränderna. Gässen spillning har ibland gett upphov till för höga bakteriehalter i badvattnet, vilket lett till avrådan från bad.

I övrigt har skyddsjägarerna under året hjälpt till då problem med till exempel grävling eller skabbräv har uppstått.

Ekonomiskt sett innebär skyddsjakten ingen stor utgift för kommunen. De sex skyddsjägarerna erhåller en ersättning på 5000 kronor per person och år. Vidare har det hittills i år betalats ut 5 000 kr extra för ammunition. Ytterligare 5000 kronor för ammunition har beviljats, men inte betalats ut.

Under september månad kommer en gemensam satsning på att skjuta av kaja att genomföras. Målet är att skjuta av ytterligare cirka 2000 kajor.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 10 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

§ 151

Dnr 2020.166.011

## Lägesrapportering evakuering Tjädernhuset

### Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen överlämnar sedan i mars en lägesrapport om hur arbetet löper på med evakueringen av de cirka 130 arbetsplatserna som idag finns i Tjädernhuset. Sedan föregående lägesrapportering i nämnden den 27 maj har styrgruppen hållit 2 möten.

Det preliminära flyttschemat och lokalerna som rapporterats om tidigare har ändrats igen under sommaren. Förändringarna är orsakade av att justeringar i vissa lokaler behöver göras för att öka det sociala avståndet mellan arbetsplatserna. Sammantaget är evakueringsinsatserna inne i ett intensivt skede så att rivningsarbetena i Tjädernhuset ska kunna starta den 1 oktober.

Eftersom de allra flesta enheters och förvaltningars tidpunkter för flytten har skjutits framåt och vissa nya anpassningar i lokalerna måste göras är det svårt att göra en första ekonomisk prognos för evakueringarna. Nuvarande utfall är 960 tkr varav kostnader för skalskydd, passagesystem och larm är cirka 400 tkr.

### Beslutsunderlag

Minnesanteckningar förda vid styrgruppsmöte nr 3-4, 2020-06-04 respektive 2020-08-27

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 4 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden överlämnar informationen till kommunstyrelsen.

\_\_\_\_\_

**Utdrag till**  
Kommunstyrelsen

§ 152

Dnr 2020.693.167

Dnr 2020.427.041

## Förslag till investeringsbudget för skalskydd och brandlarm samt förslag till komplettering av budget 2021

### Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till en första plan för att framtidssäkra kommunägda byggnader och de kommunala verksamheternas lokaler genom rätt anläggning för brand och skalskydd. Åtgärderna är en del i uppfyllelsen av det kommunövergripande målet om "hållbar utveckling". De krav och föreskrifter som styr val och utformning av brandanläggningar anges av Boverket och försäkringsbolaget styr krav på byggnadernas och lokalernas skalskydd.

Vid tidpunkten när miljö- och samhällsbyggnadsnämnden skulle lämna sitt yttrande om budgetram inför 2021 var det inte möjligt för förvaltningen att kartlägga och göra ett förslag till en förnyelseplan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 14 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden överlämnar till kommunstyrelsens budgetberedning om ökad driftram med 0,5 mnkr för 2021 avseende sammanhållen dokumentation och reparationer av skalskydd och brandlarm.

### Förslag till kommunfullmäktige

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden hemställer till kommunfullmäktige om att investeringsutgifter om 1,0 mnkr anslås för att re-investera i larm och passagesystem under 2021.

---

### Utdrag till

Kommunstyrelsen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Säkerhetschef



§ 153

Dnr 2018.653.041

## Återrapport utifrån analysgruppens arbete 2019

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 2 juni 2020, § 172 att nämndernas/förvaltningarna ska till kommunstyrelsens strategutskott den 14 september återrapportera utvecklingsområden enligt analysgruppens resultat av nämndens/förvaltningens utvecklingsområden.

Analysgruppen gjorde tillsammans med Rådet för främjande av kommunala analyser (RKA) en genomlysning av samtliga mål och nyckeltal i mål och budget under 2019. Detta för att identifiera de största avvikelserna.

Analysgruppen att fokusera på de negativa avvikelserna (röda nyckeltal). Resultatet med förslag till åtgärder har redovisats vid miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 25 september 2019, § 92. Resultatet av nyckeltalen och förvaltningens utvecklingsområden har därefter redovisats i helårsbokslutet 2019. Dessa resultat har också diskuterats tillsammans inom förvaltningen vid gemensamma förvaltningsträffar under 2020.

Förvaltningen redovisar i tjänsteskrivelsen utfallet av aktiviteter för att förbättra nyckeltalen utifrån analysgruppens resultat hösten 2019.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 4 september 2020

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Noterar att miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen återrapporterat uppföljningen till kommunstyrelsens strategiutskott den 14 september 2020.

### Förslag till kommunstyrelsens strategiutskott

Kommunstyrelsens strategiutskott noterar informationen till protokollet.

### Utdrag till

Kommunstyrelsens strategiutskott

§ 154

## Rapporter

### Följande rapport lämnas:

- a) Tf. förvaltningschef informerade om Dalabanan.
- b) Tf. förvaltningschef informerade om ett oljeläckage.

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av rapporterna.

---

§ 155

**Anmälan av beslut fattade på delegation från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden****Följande anmälningar presenteras:**

- a) Startbesked 13 stycken:  
Blåvingen 10 2020.595.230, Åkaren 6 2020.337.231,  
Palsternackan 4 2020.667.230, Lillsund 3:11 2020.490.234,  
Pepparrotten 3 2020.640.230, Drejaren 5 2020.578.230,  
Övernora 72:3 2020.626.230, Blåvingen 10 2020.541.235,  
Kloster 1:26 2020.676.230, Sollbo 2:3 2020.679.230,  
Olshyttan 1:2 2020.724.230, Långsbyn 60:76 2020.715.230,  
Hedemora-Österby 35:5 2020.714.230,
- b) Bygglov 2 stycken:  
Linden 14 2020.498.231, Blåvingen 10 2020.541.235,
- c) Bygglov och startbesked 8 stycken:  
Ravinen 10 2020.509.231, Lien 2 2020.584.235,  
Mörten 17 2020.387.231, Taljan 3 2020.617.232,  
Nordansjö och Svensbodarne 1:131 2020.488.235,  
Västra Hinshyttan 1:21 2019.526.235, Måsen 10 2020.502.231,  
Mälby 1:15 2020.322.231,
- d) Bygglov, startbesked samt strandskyddsdispens 2 stycken:  
Kloster 1:19 2020.075.235, Långsbyn 52:1 2020.518.230,
- e) Strandskyddsdispens 4 stycken:  
Turbo 1:24 2020.596.237, Stupet 3 2020.566.235,  
Husby Kungsgård 1:2 2020.511.237, Källbäck 7:1 2020.639.237,
- f) Rivningslov och startbesked 2 stycken:  
Brunna 2:1 2020.314.236, Långshyttan 1:44 2020.611.232,
- g) Tillfälligt slutbesked 2 stycken:  
Uttern 4 2019.832.235, Hästen 15 2020.325.232,

Forts. § 155

Forts. § 155

- h) Slutbesked 17 stycken:  
Vallen 1 2020.094.232, Backgården 6:10 2020.254.239,  
Skalbaggen 19 2015.290.231, Hedemora 4:53 2020.080.232,  
Långsbyn 60:61 2020.379.230, Ramen 1 2020.351.239,  
Brunna 10:12 2018.556.230, Åkaren 16 2014.342.231,  
Ingvallsbenning 15:2 2019.869.232, Åkaren 16 2016.028.231,  
Södra Spjutbo 7:6 2020.286.235, Korgen 6 2018.807.231,  
Källsbyn 1:8 2020.026.232, Stupet 1 2019.395.235,  
Nordansjö och Svensbodarne 1:62 2019.631.230,  
Linet 2 2017.555.231, Blåvingen 10 2020.595.230,
- i) Registrering av livsmedelsanläggning 2 stycken:  
Vikmanshyttan 2:3 2020.628.461,  
Vikmanshyttan 2:3 2020.651.461,
- j) Tillstånd att öppna ledningsschakt 1 stycken: (samlingsärende)  
2020.015.308
- k) Beslut om skolskjuts x stycken: (samlingsärende)  
2020.662.623
- l) Installation av värmepump 8 stycken:  
Långsbyn 44:33 2020.576.379, Långshyttan 7:37 2020.587.379,  
Blåbäret 1 2020.614.379, Husby Kungsgård 1:1 2020.648.379,  
Hedemora-Västerby 1:142 2020.632.379,  
Näs Kungsgård 3:2 2020.674.379, Näs 12:6 2020.705.379,  
Matsbo 22:6 2020.607.379,
- m) Tillstånd för enskild avloppsanläggning 8 stycken:  
Ängelsfors 2:39 2020.583.446, Sindertäkten 1:4 2020.585.446,  
Berga 19:3 2019.792.446, Berga 2:1 2019.791.446,  
Svinö 32:8 2019.797.446, Jälken 4:2 2020.657.446,  
Davidshyttan 17:1 2000.381.446, Stjärnsund 20:62 2020.683.446,

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av beslut som är fattade på delegation från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

§ 156

## Delgivningar

### Följande delgivningar presenteras:

- a) Msn 2020.551.235, Länsstyrelsen Dalarna. Beslut att godkänna Hedemora kommuns beslut den 19 augusti 2020 om strandskyddsdispens för frigebod.
- b) Msn 2020.596.237, Länsstyrelsen Dalarna. Beslut att godkänna Hedemora kommuns beslut den 27 augusti 2020 om strandskyddsdispens för nybyggnation av garage.
- c) Msn 2020.511.237, Länsstyrelsen Dalarna. Beslut att godkänna Hedemora kommuns beslut den 27 augusti 2020 om strandskyddsdispens för nedgrävning av markkabel.
- d) Msn 2020.566.235, Länsstyrelsen Dalarna. Beslut att godkänna Hedemora kommuns beslut den 4 september 2020 om strandskyddsdispens för nybyggnad av pergola och bastu.
- e) Msn 2019.311.511, Länsstyrelsen Dalarna. Länsstyrelsen beslutar om lokala trafikföreskrifter och upphävande av nu gällande lokala trafikföreskrifter på väg 679 Jälkarbyn-Bya-Norrhyttan i Hedemora kommun.
- f) Msn 2020.283.214, Länsstyrelsen Dalarna. Beslut att inte överpröva kommunens antagandebeslut den 26 augusti 2020 § 38. Anta detaljplan för upphävande av delar av detaljplaner.
- g) Msn 2018.653.041, Kommunstyrelsens strategiutskott. Beslut att man tagit del av presentationerna från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, gällande analysrapport 2019.

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av delgivningarna.