

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4, kl. 08:30-11:45

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande  
 (S) Jan-Eric Vestlund  
 (V) Isa Olsander  
 (MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande  
 (M) Mats Rudert  
 (M) Göte Tronshagen  
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare (S) Håkan Arcari

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef  
 Anna Perols, planchef  
 Lars Nordström, utredare § 65-69  
 Azarakhsh Sadeghzade, arkitekt  
 Per Grundström, arkitekt § 49-55  
 Mikael Forsberg, planarkitekt § 56-58  
 Krister Rosendahl, byggnadsinsp. § 67-68  
 Ida Fröjdfeldt, byggnadsinsp. § 59  
 Julia Rågfeldt, byggnadsinsp. § 59  
 Fredrik Munter, byggn.insp.§62-64  
 Börje Liss, byggnadsinsp. § 62  
 Susanne Svärdström, byggchef  
 Karin Hansson, sekreterare

Utses att justera Birgitta Pettersson-Frank

Justeringsdag 2013-04-23 kl. 13:15

Justerade paragrafer 49-55, 57-74

### Underskrifter

Sekreterare .....  
 Karin Hansson

Ordförande .....  
 Berit Nykvist

Justerande .....  
 Birgitta Pettersson-Frank

### Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2013-04-18

Datum när anslaget sätts upp 2013-04-24 Datum när anslaget tas ner

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition

Underskrift

.....  
 Karin Hansson

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**Beslutade ärenden**

- § 49 Fastställande av dagordning
- § 50 Ekonomi och statistik
- § 51 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner
- § 52 Ändring av detaljplan för Lasarettet 14  
Beslut om antagande
- § 53 Detaljplan för ny infart till stationsområdet  
Beslut om antagande
- § 54 Detaljplan för regionbussterminal  
Beslut om granskning
- § 55 Detaljplan för bredning av banvallen  
Beslut om samråd
- Omedelbart justerad
- § 56 Detaljplan för Samuelsdals golfbana  
Beslut om granskning
- § 57 Detaljplan för gruppbofastad vid Kopparvägen  
Beslut om granskning
- § 58 Ändring av detaljplan för bostadstomter vid Skutuddsvägen  
Beslut om samråd enkelt planförfarande
- § 59 BYGG 2013-000064  
FOLKARBYN 2:4  
Strandskyddsdispens / Bygglov, Nybyggnad av  
transformatorstation
- § 60 BYGG 2013-000086  
BJÖRKBODA 11:11  
Strandskyddsdispens, Nybyggnad av fritidshus med två lägenheter
- § 61 BYGG 2013-000051  
LUNÅN 1:12  
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus
- § 62 BYGG 2012-000129  
KONSTMÄSTAREN 13  
Bygglov, Ny balkong och ombyggnad av lägenhet i flerbostadshus
- 

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

- § 63 BYGG 2013-000125  
BANMÄSTAREN 1  
Ombyggnad av hiss
- § 64 Ändring av delegationsordning för byggnadsnämnden
- § 65 BYGG 2012-000887  
BENGTSHEDEN 22:21  
Strandskydd, Ändrad användning och ombyggnad av  
industribyggnad till fritidshus
- BYGG 2012-000888  
BENGTSHEDEN 22:18  
Strandskydd, Nybyggnad av fritidshus
- BYGG 2012-000889  
BENGTSHEDEN 22:19  
Strandskydd, Nybyggnad av fritidshus
- BYGG 2012-000890  
BENGTSHEDEN 22:20  
Strandskydd, Nybyggnad av fritidshus
- BYGG 2012-000891  
BENGTSHEDEN 22:22  
Strandskydd, Nybyggnad av fritidshus
- § 66 BYGG 2012000612  
FALAN 22  
Bygglov, Fasadändring och ny ventilationsanläggning
- § 67 BYL 2010-000184  
HINSNORET 4:1  
Förhandsbesked, Nybyggnad av två enbostadshus
- § 68 BYGG 2012-000605  
RENSBYN 4:5  
Bygglov/Strandskydd/Tillsyn: Nybyggnad av fritidshus.  
Yttrande till mark- och miljödomstolen samt uppdragsbeslut  
angående syn på plats i mål nr M 6946-12, P 6951-12, Avdelning 4
- § 69 BYL 102/09  
Baggarvet 7:6 & 5:7  
Uppdragsbeslut angående mark- och miljödomstolens syn på plats  
2013-05-02 i mål nr P 3887-12, avd 3
- 

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

- § 70 BN0014/13  
Svar på remiss av motion om behovet av risk- och sårbarhetsanalys  
och ett brett klimatanpassningsarbete i Falu kommun
- § 71 Kurser
- § 72 Lagakraftvunna planer
- § 73 Anmälningssärenden
- § 74 Delegationsbeslut

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 49 Fastställande av dagordning****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Ärenden som redovisas i utskickad kallelse skall tas upp till beslut med följande ändringar och tillägg.

Ärende 25

Information:

- Avsteg från hissföreskrifter

Ändras till ett beslutsärende:

Ändring av delegationsordning för byggnadsnämnden

Tillkommande ärenden:

23A

BYGG 2012-000605

RENSBYN 4:5

Bygglov/Strandskydd/Tillsyn: Nybyggnad av fritidshus.

Yttrande till mark- och miljödomstolen samt uppdragsbeslut angående syn på plats i mål nr M 6946-12, P 6951-12, Avdelning 4

23B

BYL 102/09

BAGGARVET 7:6 &amp; 5:7

Uppdragsbeslut angående mark- och miljödomstolens syn på plats 2013-05-02 i mål nr P 3887-12, avd 3

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 50 Ekonomi och statistik****Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Sammanfattning**

Ekonomi och statistik redovisas för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2013-03-31.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 51 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner****Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Sammanfattning**

Planchef Anna Perols informerar om pågående / nya detaljplaner.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 52    Ändring av detaljplan för Lasarettet 14  
Beslut om antagande****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande godkänns
2. Ändring av detaljplan för Lasarettet 14 vid Vasagatan/Vallmansgatan antas

**Bakgrund**

Förslag till Ändring av detaljplan för Lasarett 14 vid Vasagatan/Vallmansgatan har varit utsänt för samråd/underrättelse under tiden 2013-01-25 – 2013-04-02. Förslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida. Ärendet har hanterats med enkelt planförfarande vilket innebär att offentlig granskning inte kommer att ske.

Inkomna yttranden finns redovisade i stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande 2013-04-02. Inga synpunkter har framförts.

Ändring av detaljplan för Lasarettet 14 vid Vasagatan/Vallmansgatan är därmed klar för antagande.

**Förvaltningens bedömning**

Enligt byggnadsnämndens och kommunstyrelsens reglementen kan byggnadsnämnden anta en detaljplan om ärendet har handlagts med enkelt planförfarande och om de kommunalekonomiska konsekvenserna är marginella eller beslutade i annat sammanhang.

Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande och inga kommunalekonomiska konsekvenser uppstår varför byggnadsnämnden kan anta Ändring av detaljplan för Lasarettet 14 vid Vasagatan/Vallmansgatan.

**Bilagor**

1. Särskilt utlåtande
  2. Tillägg till planbeskrivning
  3. Tillägg till plankarta
- 

**Sänds till**Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 53 Detaljplan för ny infart till stationsområdet  
Beslut om antagande****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande godkänns
2. Detaljplanen för ny infart till stationsområdet antas

**Sammanfattning/Bakgrund**

Förslag till detaljplan för Ny infart till stationsområdet har varit utsänt på underrättelse under tiden 2013-03-12 – 2013-04-02. Förslaget har även funnits tillgängligt på kommunen hemsida. Efter genomfört samråd har ärendet hanterats med enkelt planförfarande varför ingen granskning kommer att ske.

Inkomna yttranden finns sammanfattade i stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande. Inga allvarliga erinringar har framförts.

Detaljplan för ny infart till stationsområdet är därmed klar för antagande.

**Förvaltningens bedömning/Konsekvenser**

Enligt byggnadsnämndens och kommunstyrelsens reglementen kan byggnadsnämnden anta en detaljplan om ärendet har handlagts med enkelt planförfarande och om de kommunalekonomiska konsekvenserna är marginella eller beslutade i annat sammanhang.

Ärendet har efter samrådet handlagts med enkelt planförfarande varvid inga allvarliga erinringar framförts. De kommunalekonomiska konsekvenser som uppstår har redan hanterats i annat sammanhang. (Kommunfullmäktige 2012-11-22 § 224, Budget 2013; Kommunstyrelsen 2013-03-05 § 41, Igångsättningstillstånd för Resecentrum) Byggnadsnämnden kan därmed anta detaljplan för ny infart till stationsområdet.

**Bilagor**

1. Särskilt utlåtande (med hänvisning till samrådsredogörelse 2013-03-04)
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

---

**Sänds till**Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 54 Detaljplan för regionbussterminal  
Beslut om granskning****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse daterad 2013-04-17 godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för regionbussterminal daterad 2013-04-17, bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, godkänns för underrättelse.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Förslaget till detaljplan för Regionbussterminal har varit utsänt för samråd under tiden 27 februari 2013 till och med 8 april 2013. Planförslaget har även funnits tillgängligt på Falu kommuns hemsida och annonserats i Falukuriren och Dalademokraten.

**Förvaltningens bedömning/Konsekvenser**

De synpunkter som inkommit under samrådstiden finns sammanställda och kommenterade i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen har kompletterats med två till yttranden efter kallelsen och version daterad 2013-04-17 föreslås godkännas. Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget daterat 2013-04-17 godkänns för granskning efter att det bearbetats enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse.

**Bilagor**

1. Samrådsredogörelse
  2. Plankarta med bestämmelser
  3. Planbeskrivning
  4. Yttranden med synpunkter
- 

**Sänds till**Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 55 Detaljplan för breddning av banvallen  
Begäran om beslut om samråd****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Förslag till detaljplan för breddning av banvallen godkänns för samråd.
2. Till byggnadsnämndens ordförande ges uppdraget att efter samråd med presidiet godkänna de slutliga planhandlingarna innan samrådet genomförs.

**Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en breddning av banvallen för att kunna förlänga spår 1 vilket möjliggör trafikering vid den nya ytterplattform som byggs parallellt med den nya regionbussterminalen. Planen innebär också att den nya sträckningen av Korsnäsvägen måste justeras något vilket bl a leder till större intrång på fastigheten Falun 7:31 (Johanssonska huset).

Faluns utveckling av Södra Centrum är av intresse för en större allmänhet. Planen kommer att hanteras med normalt planförfarande.

Innehållet i den kommande detaljplanen presenteras vid byggnadsnämndens sammanträde. Stadsbyggnadskontoret föreslår att uppdrag ges till ordföranden att, efter samråd med presidiet, godkänna planhandlingarna innan samrådet genomförs.

---

**Sänds till**

Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4, kl. 08:30-11:45

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande  
 (S) Jan-Eric Vestlund  
 (V) Isa Olsander  
 (MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande  
 (M) Mats Rudert  
 (M) Göte Tronshagen  
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare (S) Håkan Arcari

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef  
 Anna Perols, planchef  
 Susanne Svärdström, byggchef  
 Azarakhsh Sadeghzade, arkitekt  
 Mikael Forsberg, planarkitekt  
 Karin Hansson, sekreterare

Utses att justera Birgitta Pettersson-Frank

Justeringsdag 2013-04-18

Justerade paragrafer 56

### Underskrifter

Sekreterare .....  
 Karin Hansson

Ordförande .....  
 Berit Nykvist

Justerande .....  
 Birgitta Pettersson-Frank

### Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2013-04-18

Datum när anslaget sätts upp 2013-04-18 Datum när anslaget tas ner

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition

Underskrift .....  
 Karin Hansson

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 56 Begäran om beslut om granskning för Detaljplan för Samuelsdals golfbana****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns
2. Detaljplan för Samuelsdals golfbana, bearbetad enligt ställningstaganden i samrådsredogörelsen och med den utvidgning av planområdet, de tillkomna och ändrade planbestämmelser samt följdändringar i planbeskrivningen som redovisades vid sammanträdet, godkänns för granskning
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas.

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

**Ärendet**

Förslaget till Detaljplan för Samuelsdals golfbana godkändes för samråd 2012-12-13 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har därefter varit utsänt för samråd under perioden 2013-01-18 – 2013-03-01. Ett samrådsmöte för allmänheten anordnades 2013-02-05. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse. Stadsbyggnadskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns och att detaljplanen ställs ut för granskning.

Vid byggnadsnämndens beredning redovisade stadsbyggnadskontoret dels att golfklubben vill ha en högre byggrätt vid Samuelsdals Herrgård och dels ett sent inkommet önskemål om en utvidgning av planområdet nordöst om klubbhuset.

Beredningen ansåg inte att byggrätten vid herrgården kan ökas men hade inte någon invändning mot utökningen. Samtidigt framförde beredningen vikten av att parkeringen norr om klubbhuset även i fortsättningen ska kunna användas av andra än golfklubbens besökare. Beredningen uppdrog till stadsbyggnadskontoret att vid sammanträdet redovisa förslag på ändringar i granskningshandlingarna utifrån detta.

Vid nämndens sammanträde redovisas förslag på en mindre utökning av planområdet, bestämmelser för utvidgningen, ändrade bestämmelser på parkeringen norr om klubbhuset, samt följdändringar i planbeskrivningen enligt beredningens uppdrag.

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**Handlingar**

1. Samrådsredogörelse
  2. Plankarta med planbestämmelser
  3. Planbeskrivning
  4. Yttranden som innehåller synpunkter
- 

**Sänds till**

Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 57 Detaljplan för bostadshus vid Kopparvägen  
Begäran om beslut om granskning****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Detaljplan för bostadshus vid Kopparvägen, bearbetad enligt ställningstagandena i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse och med den ändring som redovisades vid sammanträdet, godkänns för granskning.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas.

**Ärendet**

Förslaget till Detaljplan för grupp bostadshus vid Kopparvägen godkändes för samråd 2012-09-06 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har därefter varit utsänt för samråd under perioden 2012-09-19 – 2012-11-06. Ett samrådsmöte anordnades 2012-09-02. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse. Stadsbyggnadskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns och att detaljplanen ställs ut för granskning.

Vid sammanträdet föreslår stadsbyggnadskontoret ytterligare en ändring av en planbestämmelse, samt en följdändring i planbeskrivningen, jämfört med det som gick ut i kallelsen. Denna ändring behövs för att tydliggöra hur byggrätten fördelas mellan olika fastigheter inom planområdet. Bestämmelsen som föreslås är utnyttjandegrad 30% största bruttoarea i procent av fastighetsarean.

**Handlingar**

Granskningshandlingar bestående av

1. Samrådsredogörelse
2. Plankarta med planbestämmelser
3. Planbeskrivning
4. Yttranden som innehåller synpunkter

---

**Sänds till**Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 58    Ändring av detaljplan för bostadstomt vid Skutuddsvägen  
Begäran om samrådsbeslut för****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Förslaget till ändring av detaljplan för bostadstomt vid Skutuddsvägen godkänns för samråd/underrättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Ändringen av detaljplanen gäller fastigheten Sandviken 1:25 som ligger på Skutudden, vid Skutuddsvägen. Syftet med planändringen är att upphäva fastighetsindelingsbestämmelserna inom planområdet för att möjliggöra en styckning av fastigheten. Fastigheten omfattas av *Fastighetsplan för kvarteret hamnen (Sandviken 1:25 m.fl.) inom Skutuddsområdet*, fastställd 94-09-22. Gällande detaljplan är *Utvidgning av stadsplan för Skutudden i Falun*, antagen 88-03-04, där fastigheten är planlagd för bostadsändamål.

Fastighetsägaren begärde planbesked för en ändring av nuvarande detaljplan. Byggnadsnämnden gav 2012-12-13, § 184, ett positivt besked och stadsbyggnadskontoret fick därigenom i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan.

För planändringen används ett enkelt planförfarande. Planändringen innebär inte några kommunalekonomiska konsekvenser vilket gör att beslut om antagande kan tas i byggnadsnämnden, förutsatt att det inte inkommer några allvarliga invändningar under samrådet.

**Bilagor**

Samrådshandlingar bestående av:

- Plankarta, skala 1:1 000, med planbestämmelser
- Planbeskrivning

---

**Sänds till**

Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:



## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

**§ 59 FOLKARBYN 2:4  
Ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för  
uppförande av en transformatorstation**

BYGG 2013-000064

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

1. Med stöd av plan- och bygglagen (SFS 2010:900) kap 9, § 31 beviljas bygglov för nybyggnad av en transformatorstation, med placering och utförande enligt ansökan, inom fastigheten Folkarbyn 2:4.
2. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) kap 7, § 18b beviljas dispens (för nybyggnad av transformatorstation inom fastigheten Folkarbyn 2:4) från förbudet enligt bestämmelserna i kap 7 § 15. Särskilda skäl enligt kap 7 § 18c punkt 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Tomtplatsavgränsningen utgör den yta som transformatorstationen upptar på marken enligt situationsplanen.

**Ärendet**

2013-02-11 inkom Falu Elnät AB med en ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av en transformatorstation inom fastigheten Folkarbyn 2:4.

Fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse. Dispens från strandskyddet krävs då redovisad placering är inom 100m från stranden av Kvarntjärnen och närliggande bäck. Sökanden, Falu Elnät AB, avser att uppföra en anläggning i form av en transformatorstation som för sin funktion måste ligga på sökt plats för att lättåtkomligt kunna kopplas på de nedgrävda ledningarna.

Sökt åtgärd är bygglovpliktig enligt PBL kap 9, § 2 punkt 1 och kräver strandskyddsdispens enligt MB kap 7, § 15.

**Handläggning**

2013-02-14 skickas ett brev från stadsbyggnadskontoret (med ansökningsblankett, fasadritning, situationsplan och översiktskarta) till fastighetsägaren och berörda sakägare för möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan.

2013-03-07 inkom ett yttrande från  sakägare till berörd fastighet Vika kyrkbyn 3:4, med synpunkter på: kartunderlaget,

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

tillfartsvägen till transformatorstationen och rättigheter till nyttjande av vägar.

2013-03-07, byggnadsnämnden kommunicerar med sökanden (det inkomna yttrandet) och ett svar/förtydligande inkom samma dag.

Transformatorstationens placering utgår ifrån ett befintligt tomtrör på fastigheten Vika kyrkby 1:23 och tillfartsväg sker med de berörda fastighetsägarnas tillstånd.

2013-04-09 inkom ytterligare ett yttrande från berörd sakägare,   till fastigheten Vika kyrkbyn 3:4 där beslutsunderlaget ifrågasätts.

2013-04-10 skickades yttrandet nr: 2 till sökanden via e-post.

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 är uppfyllda. Markanvändningen enligt kapitel 2 får anses lämplig och kraven i kapitel 8 får i tillämpliga delar anses uppfyllda.

Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens får anses föreligga då transformatorstationen för sin funktion måste placeras inom strandskyddsområdet på grund av förläggningen av befintliga elkablar. Åtgärden strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Växt- och djurlivet påverkas inte av åtgärden. Allmänheten avhålls inte att vistas inom strandskyddsområdet mer än befintligt förhållande. Området mellan tjärnarna omfattas i sin helhet av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser varför ytterligare byggnationer med dagens regelverk inte kan uppföras i området utanför de etablerade tomplatserna.

Stadsbyggnadskontoret anser att de beslutsunderlag som lämnats in av sökanden är tillräckliga för att kunna pröva ärendet trots berörd sakägares inlagor om motsatsen.

Mot ovanstående bakgrund bör både bygglov och strandskyddsdispens beviljas.

Sökanden, Falu Elnät AB, har inkommit med informationen angående transformatorstationens strålningsvärde. Kring stationen som ansökan avser avtar strålningen väldigt fort och två meter från stationen är strålningen inte mätbar.

**Upplysningar**

Både beslutet om bygglov och dispensen från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som lovet och dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dagen då beslutet om lov respektive dispens vann laga kraft.

Sökt åtgärd får inte påbörjas innan startbesked och fastställande av kontrollplan har beslutats.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dagen då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen, besluta om en överprövning ska ske eller inte. I de fall länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om länsstyrelsen begärt i ärendet för prövning.

**Hur man överklagar**

Om Ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga detta hos Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, Åsgatan 38, 791 84 FALUN. Detta gör Ni genom att i Er skrivelse tala om

- vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning.
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

**Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)**

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 02
791 83 FALUN	023-868 43	

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** räknat från den dag då Ni fick del av beslutet. Annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till byggnadsnämnden

---

**Sänds till**

Sökanden

Beslutet delges berörda sakägare och inför i Post- och inrikestidningar

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 60 BJÖRKBODA 11:11**  
**Ansökan om strandskyddsdispens för**  
**nybyggnad av fritidshus med två lägenheter**

BYGG 2013-000086

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c punkt 1 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Den hävdade tomtplatsen som markerats på en till ärendet hörande karta får tas i anspråk som tomt.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus med två lägenheter. På platsen finns sedan tidigare ett bostadshus och två uthusbyggnader. Det nya fritidshuset avser att ersätta ett av uthusen. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som sammanhållen bebyggelse men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Fastigheten är belägen vid sjön Björkan. Ansökan är föranledd av att samtliga delägare önskar ett fritidshus på platsen.

Ärendet har varit aktuellt sedan 2011 och från första början avsåg ansökan två fritidshus med placering längre åt nordväst på fastigheten, i ett läge där strandskyddsdispens inte kan beviljas då särskilda skäl på den platsen saknas. Inget beslut togs på den första placeringen utan ansökan justerades till två fritidshus med en placering nära den befintliga huvudbyggnaden inom brukningscentrals hävdade gårdsområde och från sjön sett, ovanför befintliga ekonomibygnader. Byggnadsnämnden beviljade en strandskyddsdispens på ansökan nära bostadshuset 2011-11-10, § 180 men länsstyrelsen har upphävt strandskyddsdispensen med motiveringen att de särskilda skälen i punkt 1 inte var uppfyllda i sin helhet

Inget speciellt intresse anges i den kommuntäckande översiktsplanen från 1990.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har hörts i ärendet men några synpunkter har inte inkommit. Miljönämnden har i yttrande daterat 2013-03-21 tillstyrkt strandskyddsdispens under förutsättning att en tomtplatsavgränsning begränsas åt framförallt söder, väster och norr. Sökanden har inkommit med ett eget förslag till tomtplatsavgränsning vilket är i linje med byggnadsnämnden och miljöförvaltningens bedömningar.

Företrädare för miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har gemensamt besiktat fastigheten.

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnadskontoret anser att särskilda skäl finns som motiverar att strandskyddsdispens beviljas. Den nya byggnaden avses uppföras inom den hävdade tomtplatsen samt att byggnaden avser ersätta ett befintligt uthus. Byggnaden påverkar eller avskräcker inte allmänheten mer än marginellt att vistas vid stranden intill tomtplatsen mer än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte av åtgärden. Byggnaden och dess placering strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna.

Det område som redovisas på en till ärendet hörande karta får tas i anspråk som tomt.

Mot ovanstående bakgrund bör strandskyddsdispens beviljas med de villkor som framgår av beslutet.

**Upplysningar**

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen detta beslut vinner laga kraft.
2. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen, besluta om en prövning ska ske eller inte. I det fall länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström.

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**Hur man överklagar**

Om Ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga detta hos Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, Åsgatan 38, 791 84 FALUN. Detta gör Ni genom att i Er skrivelse tala om

- Vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

**Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)**

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 02
791 83 FALUN	023-868 43	

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** räknat från den dag då Ni fick del av beslutet annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till byggnadsnämnden.

---

**Sänds till**

Sökanden RMB

Länsstyrelsens naturvårdsenhet DK

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 61 LUNÅN 1:12  
Ansökan om förhandsbesked för  
nybyggnad av enbostadshus och garage**

BYGG 2013-000051

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus och garage med villkor att byggnaderna utformning och placering anpassas till den befintliga kulturmiljön.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Området Nedre Lunån är utpekad i Falu kommuns kulturmiljöprogram *Falubygden berättar* och utgör en värdefull äldre bergsmansmiljö med äldre gårdar och lämningar efter verksamheter längs ån.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Miljöförvaltningen tillstyrker förhandsbeskedet. Kommunantikvarierna har i ett yttrande daterat 2013-03-12 godkänt nybyggnationen under förutsättning att byggnaderna anpassas till den befintliga miljön, vilket har beskrivits i yttrandet.

Sökanden har tagit del av kommunantikvariernas yttrande och inkommit med ett e-brev 2013-03-27 där de beskriver i stora drag utformning och placering av ny byggnation, vilket visar att sökandens intentioner följer kommunantikvariernas yttrande.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med väl anpassade byggnader utifrån förutsättningarna på platsen och omgivningen och lämplig placering av dessa kan kraven kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Dessa frågor får närmare studeras i den kommande bygglovsprövningen. Som villkor för beslutet ska krav ställas så att byggnaderna utformning och placering anpassas till den befintliga

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

kulturmiljön. Positivt förhandsbesked bör mot ovanstående bakgrund meddelas.

**Upplysningar**

1. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vann laga kraft.
2. Samråd med länsstyrelsen angående fornlämning krävs, vilket kan utmynna i en tillståndsansökan.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström

**Hur man överklagar**

Om Ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga detta hos Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, Åsgatan 38, 791 84 FALUN. Detta gör Ni genom att i Er skrivelse tala om

- vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

**Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)**

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 02
791 83 FALUN	023-868 43	

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** räknat från den dag då Ni fick del av beslutet annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till byggnadsnämnden.

---

**Sänds till**

Sökanden RMB

Delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

**§ 62 KONSTMÄSTAREN 13**  
**Bygglov/Anmälan Ny balkong och ombyggnad av lägenhet i flerbostadshus**

BYGG 2012-000129 2012-02-22

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Med stöd av PBL plan och bygglagen kapitel 11 § 51 påföra den som enligt PBL kapitel 11 § 57 punkt 3 fått en fördel av överträdelsen, i det här fallet ägaren till bostadsrätten  en byggsanktionsavgift på 22 000 kronor.
2. Bygglov beviljas för ny balkong och ombyggnad av lägenhet i flerbostadshus, med villkor att utförandet för balkongen överensstämmer med kommunantikvariens riktlinjer.
3. Startbesked beviljas och byggnadsarbetena får påbörjas.

**Förutsättningar för startbeskedets giltighet**

- Bygglov med diarienummer 2012-000129
- Samordnande kontrollansvarig för byggprojektet är  (behörighet N)
- Protokoll från tekniskt samråd daterat 2012-09-28
- Förslag till kontrollplan daterad 2012-09-28

**Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked senast vid slutsamråd**

1. Utlåtande från berörd kontrollansvarig.
2. Intyg från kontrollansvarig att byggnadsåtgärden överensstämmer med meddelat bygglov daterat 2013-04-18.
3. Uppföljd och signerad kontrollplan.
4. Intyg på hållfasthetsberäkning av balkong och på invändiga ingrepp i bärande delar, av behörig.
5. Våtrumsintyg av certifierad sakkunnig.
6. Inlämnande av relationshandlingar.

**Ärendet**

Ärendet avser en invändig ombyggnad och tillbyggnad av balkong på ett flerbostadshus vid Ornäsgatan 19 A. Sökande inkom med en bygglovsansökan för tillbyggnad av en balkong, samt nybyggnation av en gäststuga 2012-02-22. Gäststugan har utgått ur ansökan.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

Byggnationen har påbörjats utan startbesked och innan bygglovsansökan inkom. Rättelse enligt PBL 11 kap 54 § har vidtagits i och med att ansökan om bygglov har lämnats in i efterhand.

Det faktum att åtgärden påbörjats utan startbesked kvarstår.

**Ärendets handläggning**

I samband med att bygglovsansökan lämnades in kom samtidigt en anmälan om att den invändiga ombyggnaden pågick. Efter detta togs kontakt med sökande [ ] som kom in till stadsbyggnadskontoret 2012-03-28, för att reda ut vad som har hänt och vad de har planerat att göra. [ ] bekräftade då att ombyggnaden pågick, men att han var ovetande om att det kunde krävas en anmälan för ombyggnaden. Byggnadsarbetena avbröts omedelbart efter detta möte. [ ] informerades om att han har möjlighet att vidta rättelse / återställa innan byggnadsnämnden beslutar i ärendet. Det bestämdes också att ett besök på plats skulle göras.

Vid besök på plats 2012-05-04 närvarade [ ] sökande, Kent Nilsson brandingenjör och Börje Liss byggnadsinspektör. Det visade sig då att en invändig ombyggnad hade pågått en längre tid. Även balkongen var påbörjad innan ansökan om bygglov lämnades in. Vid besöket kunde det konstateras att planlösningen har förändrats avsevärt i och med att ett flertal väggar har rivits och planlösningen öppnats upp. Även takhöjden hade ändrats. Hanbjälkarna har tagits bort i vardagsrumsdelen och limträbalkar har lagts in för att takhöjden ska kunna följa högben upp motnock. Ett litet sovloft tillkommer också, detta blev möjligt eftersom takhöjden ändrades. Ändringarna av planlösningen innebär också att ingrepp i den bärande konstruktionen har gjorts. Dessa åtgärder har genomförts trots kravet enligt PBF 6 kap. 5§ 2 (*för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid: en ändring av en byggnad om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt*).

[ ] informerades muntligen 2012-05-07 om att vi måste föreslå byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift enligt PBF (2011:338) 9 kap 20§ punkt 1. Informerade också [ ] om att de har möjlighet att vidta rättelse (återställa) innan byggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut.

Enligt Brandingenjör Kent Nilsson är inte den åtgärd som utförts en ändring som avsevärt påverkar brandskyddet, men lägenhetsavskiljande väggar ska hålla EI 60.

Berörda sakägare hördes 2012-04-20 inga synpunkter hade lämnats in 2012-05-21. Remiss skickades till kommunantikvarien 2012-05-24. Svar inkom 2012-06-14. Med rätt utförande finns enligt Kommunantikvarie Elsa Röing inget hinder ur kulturhistorisk synpunkt mot uppförande av en balkong på bakre långsidan. Mot gatan ska inga balkonger uppföras.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

Tydligare ritningar bör enligt kommunantikvarien lämnas in.  
Det visade sig efter ett tag att [redacted] inte var ägare till lägenheten utan att detta var [redacted]

Tekniskt samråd genomfördes på stadsbyggnadskontoret 2012-09-28.  
Närvarande vid samrådet var [redacted]  
Brf- ordförande och Börje Liss byggnadsnämnden. Det bestämdes att innan bygglov och startbesked kan beviljas ska en K- ritning på balkongen upprättas och ett intyg på en hållfasthetsberäkning inlämnas till byggnadsnämnden, se protokoll från tekniskt samråd, bilaga 2.

Vid möte 2013-01-08 informerades [redacted], som nu kommer att stå som byggherre, om de sanktionsavgifter som kan bli aktuella i det här fallet, enligt PBF (2011:338) 9 kap 20§ punkt 1 och om den rätt [redacted] har att vidta rättelse/återställa och att ingen sanktionsavgift då kommer att tas ut.

[redacted] har enligt PBL 11 kap 58 § beretts tillfälle att yttra sig över utredningen 2013-03-26--2013-04-08. Han har också informerats om att han har möjlighet till rättelse / att återställa till utformning före åtgärd, enligt PBL 11 kap 54 §, innan byggnadsnämnden beslutar i ärendet.

**Motivering av beslutet**

Bygglovsansökan och anmälan har lämnats in till stadsbyggnadskontorets byggavdelning 2012-02-22 och 2012-04-05, rättelse i bygglovsdelen har i och med detta vidtagits enligt PBL 11 kap 54§. Åtgärden har enligt ovanstående utredning påbörjats utan startbesked och byggnadsnämnden har i det här fallet varit förhindrade att utfärda ett startbesked enligt PBL kap. 10 23§ 1. Av denna paragrafframgår att byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3§ får påbörjas om, enligt punkt 1, *åtgärden kan komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.*

Stadsbyggnadskontoret har i det här fallet inte haft en möjlighet att kalla till tekniskt samråd och där gå igenom om projektet antas uppfylla gällande samhällskrav innan åtgärden påbörjades. Vid tekniskt samråd 2012-09-28 fick den kontrollansvarige i uppgift att se till att en K- ritning upprättas på balkongen samt att utreda om det finns hållfasthetsberäkningar gjorda på de ingrepp som gjorts i bärande delar invändigt. stadsbyggnadskontoret har fått svar från den kontrollansvarige i frågan och det finns hållfasthetsberäkningar gjorda av en konstruktör på detta. Enligt besiktning på plats 2012-05-04 meddelade Brandingenjör Kent Nilsson

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

att den åtgärd som påbörjats inte är en ändring som avsevärt påverkar brandskyddet.

Av PBF plan och byggförordningen (2011:338) 9 kap 20 § punkt 1 framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 1. 0,5 prisbasbelopp för en åtgärd avseende en byggnad med en bruttoarea om högst 150 kvadratmeter.

Berörd area för ombyggnaden är ca 110 kvm.

Byggsanktionsavgiftens storlek blir enligt ovanstående:

44 000 x 0,5 = 22 000 kronor.

En sanktionsavgift på 22 000 kronor bör mot ovanstående bakgrund tas ut. Sanktionsavgiften bör enligt stadsbyggnadskontorets bedömning tas ut av den som enligt PBL 11 kap 57§ 3, fått en fördel av överträdelsen, i det här fallet

**Upplysningar**

- Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att detta beslut vann laga kraft.
- Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.
- Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.
- Byggnadsnämndens beslut om startbesked för upphör att gälla två år efter det att beskedet gavs eller samtidigt som bygglovet upphör att gälla.
- Detta beslut har fattats av handläggare enligt byggnadsnämndens delegationsordning.
- Byggnadsnämnden kommer att minst en gång under arbetets gång göra ett arbetsplatsbesök.
- Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Börje Liss.

**Hur man överklagar**

Om Ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga detta hos Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, Åsgatan 38, 791 84 FALUN. Detta gör Ni genom att i Er skrivelse tala om

- Vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er. **Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)**

Falu kommun  
Byggnadsnämnden  
791 83 FALUN

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 02

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** räknat från den dag då Ni fick del av beslutet annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till byggnadsnämnden.

---

**Sänds till**

RMB

Delges berörda sakägare samt införs i Post- och inrikestidningar.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

**§ 63 BANMÄSTAREN 1**  
**Anmälan Ombyggnad av hiss**  
**Kopparstaden AB, Box 1985, 791 19 FALUN**

BYGG 2013-000125 2013-03-06

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Mindre avsteg medges från de normala kraven vid väsentlig ändring av hiss med stöd av plan- och byggförordningen PBF 2011:338, 6 kap, 5 §, punkt 3 och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar (H14) BFS 2012:11, 2 kap. 2§ Avsteget avser hiss med registreringsnummer L5032397 (tillv.nr 72280068).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.  
Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:
  - \* Kontrollplanen fastställs.
  - \* Byggnadsverket (hiss) får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked.

**Ärendet**

Hissar med hisskorg för persontransport, vilka huvudsakligen betjänar arbetslokaler ska senast 2012-12-31 vara försedd med en korgdörr. I botten ligger det europeiska hissdirektivet från 1995, som anger minimikraven för säkerhet, installationer och underhåll. En årlig besiktning ska utföras av ackrediterat besiktningsföretag och enligt BFS 2012:11, 3 kap, 3§ och PBF 2011:338, kap 5, 11§ ska besiktningsföretaget sända ett exempel av besiktningsprotokollet till tillsynsmyndigheten, i detta fall byggnadsnämnden i Falu kommun, om hissen har ”brister som har omedelbar betydelse med hänsyn till kraven på skydd för hälsa och säkerhet”.

2013-02-07 inkom ett besiktningsprotokoll med sådana brister enligt BFS 2012:11, 3 kap. att ny besiktning krävs. Med stöd av plan- och bygglagen BFS 2010:900, 11 kap, § 33 utfärdades ett skriftligt användningsförbud med omedelbar verkan. Ny besiktning krävs för att upphäva användningsförbudet.

2013-03-06 inkommer en anmälan om ombyggnad av hiss. I anmälan finns en begäran om avsteg från BFS 2012:11, 2 kap. 2 §. Avsteget gäller installation av fotocellridå istället för innerdörrar.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

Till anmälan har också en riskanalys bifogats som redovisar ett av Boverkets godtagbara skäl till avsteg från regelverket.

Skälen som anges är att innerdörrar inverkar på tillgängligheten.

**Boverkets skäl till avsteg**

I BFS 2012:11, 2 kap. 2§ ges i föreskrift möjlighet till mindre avsteg om det på grund av byggnadens eller fastighetens förutsättningar skulle medföra oskäliga kostnader.

Förstahandsvalet ska alltid vara korgdörr men kan av olika skäl vara praktiskt eller tekniskt ogenomförbara. Huvudskälen till att besluta om mindre avsteg är att ett nytt innermått i hisskorg inverkar negativt på tillgängligheten för personer med nedsatt orienteringsförmåga och/eller för funktionshindrade, olämpligt av varsamhetsskäl eller att åtgärden kräver ett alltför stort ingrepp i byggnadens golv, tak eller vägg. Det finns även ett arbetsmiljökrav på minsta utrymme vid underhållsarbeten på hissen.

**Oskälig kostnad**

Före 2012-02-10 innebar Boverkets föreskrifter, för befintliga hissar, ett krav på innekorgdörr, om inte detta ”medförde oskäliga kostnader”. Endast i undantagsfall fick andra tekniska lösningar, såsom installation av fotocellridåer, väljas. Boverket menade att ”skillnaden i kostnad mellan installation av en korgdörr och en fotocellanordning eller korggrind, normalt sett inte kunde betraktas som oskälig”. Om man till exempel behövde bila i en vägg var det läge att titta på skäligheten. Så länge du inte gjorde några ingrepp i byggnaden och fick dit en korgdörr, oavsett kostnad, var det aldrig oskäligt. I praktiken innebar detta att lösningar med fotocellridåer underkändes.

I Boverkets föreskrifter H 13, som trädde ikraft 2012-02-10, infördes lättnader i den svenska tillämpningen av EU:s hissdirektiv. Skrivningen om att skillnaden i kostnad mellan en korgdörr och en fotocellanordning eller korggrind, inte skulle betraktas som oskälig, togs bort. I korthet innebar det att en besiktning ska kunna godkänna inte bara korgdörrar, utan även andra tekniska lösningar som skyddar mot klämrisk, som fotoceller och ljusridåer.

Den viktigaste förändringen i H14, som trädde i kraft 2012-11-01, är hur man ser på de oskäliga kostnaderna för att behöva installera korgdörrar. Nu tittar man även på hissens förutsättningar när det gäller skäligheten t.ex. kan ett helt styrsystem eller maskineri behövas bytas ut/ändras vid en ombyggnad.

**Motivering av beslutet**

Skälen som anges med stöd av inlämnad riskanalys, får anses vara sådana skäl att mindre avsteg kan godtas enligt BFS 2012:11, 2 kap. 2 §. Därtill bör då också mindre avsteg från de normala kraven i PBF 2011:338, 6 kap, 5 §, punkt 3 kunna godtas.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**Upplysningar**

1. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla två år efter det att beslutet gavs.
2. Enligt BFS 2012:11, kap 3, §§25-27 så har byggnadsnämnden inte tagit ställning till eventuellt redovisade lösningar. Dessa bedöms av besiktningsorganet vid revisionsbesiktning av åtgärden.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström och Fredrik Munter.

**Hur man överklagar**

Om Ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga detta hos Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, Åsgatan 38, 791 84 FALUN. Detta gör Ni genom att i Er skrivelse tala om

- vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

**Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)**

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 02
791 83 FALUN	023-868 43	

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** räknat från den dag då Ni fick del av beslutet annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till byggnadsnämnden.

---

**Sänds till**

Sökanden

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**Sammanträdesdatum  
2013-04-18

---

**§ 64 Ändring av delegationsordning för byggnadsnämnden****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Delegationsordning för byggnadsnämndens verksamhet daterad 2013-04-18 antas.

**Sammanfattning**

Byggnadsnämndens delegationsordning revideras gällande Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar BFS 2012:11 H14.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 65 BENGTSHEDEN 22:21, 22:18, 22:19, 22:20 & 22:22  
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad  
av fyra - fritidshus och ändrad användning och  
ombyggnad av timmersorteringsbyggnad till  
fritidshus**

BYGG 2012-000887 – 000891

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c punkt 1 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Fastigheternas landområden får tas i anspråk som tomt.

**Ärendet**

Ärendet avser ansökningar om strandskyddsdispens och ändring av bygglov för nybyggnad av fyra fritidshus och ändrad användning och ombyggnad av timmersorteringsbyggnaden till fritidshus. Området är beläget utanför såväl detaljplan som sammanhållen bebyggelse men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Ett sågverk har tidigare funnits på platsen. De flesta byggnader har rivits de senaste åren. Kvar står idag en byggnad som använts för timmersortering, det gamla hyvleriet/kontoret och några uthus. Sanering av miljöfarligt avfall har utförts inom området. En del av området där timmersorteringen fanns avses nu tas i anspråk för fem fritidshus. Enligt översiktsplanen från 1990 anges inget speciellt för området men en del av sjön Hinsén med stränder är utpekad som en särskild kulturmiljö. Detta område ingår dock inte i det utpekade området.

Strandskyddsdispens och positivt förhandsbesked beviljades för fem fritidshus 2008-06-19, § 138. Dessa beslut vann laga kraft. Bygglov beviljades 2010 men några byggnader uppfördes aldrig. Fem fastigheter avstyckades 2010. Vissa schaktningsarbeten utfördes samt att vattenledningar grävdes fram till var och en av de fem tomterna. En ansökan om ändring av bygglovet från 2010 och en ny ansökan om strandskyddsdispens inlämnades i oktober 2012. Strandskyddsdispensen från 2008 upphörde att gälla i juni 2010 i och med att några egentliga byggnadsarbeten inte påbörjats.

Endast strandskyddsdispensen ska hanteras i detta läge. Handläggningen av bygglovsärendet sker parallellt med strandskyddsdispensen

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**Ärendets handläggning**

Miljöförvaltningen har i två yttranden 2008-06-04 respektive 2008-06-05 tillstyrkt ansökan. I det första yttrandet tillstyrks ett avlopp utan WC. Toalettdelen kan då endast lösas med någon form av torrtoalett. I det andra yttrandet tillstyrks en strandskyddsdispens ur växt- och djurlivssynpunkt med tanke på områdets tidigare användningsområde och det faktum att området till största delen utgörs av utfylld mark.

Förutsättningarna är fortfarande i princip de samma varför yttrandet från 2008 fortfarande är aktuellt.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

**Motivering av beslutet**

Byggnadsnämnden anser att området i den del ansökningarna omfattar fortfarande utgörs av ett hävdad industriområde som nu håller på att omdanas till fem fritidsfastigheter. Avstyckningarna är endast 3 år gamla och följer det lagakraftvunna beslutet om strandskyddsdispens med tillhörande tomtplatsavgränsning. Avstyckningarna är så utförda att allmänheten kan passera och använda områdena närmast sjön Hinsén. Detta är helt i linje med vad som lagen kräver. Fastigheterna ingår i ett LIS-område i samrådsversionen av den med Borlänge samordnade nu aktuella översiktsplanen.

Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens får anses föreligga i och med att området fortfarande får anses hävdad som industriområde. Växt- och djurlivet påverkas ej negativt av åtgärden. Detta framgår av miljöförvaltningens yttrande.

**Upplysningar**

1. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen, besluta om en prövning ska ske eller inte. I de fall länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.
2. Detta beslut upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Fredrik Munter och Lars Nordström.

**Hur man överklagar**

Om Ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga detta hos Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, Åsgatan 38, 791 84 FALUN. Detta gör Ni genom att i Er skrivelse tala om

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

- Vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

**Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)**

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 02
791 83 FALUN	023-868 43	

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** räknat från den dag då Ni fick del av beslutet annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till byggnadsnämnden.

---

**Sänds till**

Sökanden  
Länsstyrelsens naturvårdsenhet DK

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 66 FALAN 22**  
**Ansökan om bygglov för fasadändring.**

BYGG 2012-000612

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för ytterligare utredning.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om bygglov för byte av fönsterpartier på Falanbiografen, från ursprungsprofilerna i stål till lättmetallsprofiler. Kommunantikvariens anser att utbytet av fönsterpartierna är att betrakta som en förvanskning av fasaderna.

Byggnaden har mycket höga kulturmiljövärden och pryder bland annat den nya versionen av kulturmiljöprogrammet ”Husen berättar”. Detaljplanen föreskriver att fasaderna inte får förvanskas. Byggnaden hade idag varit byggnadsminne om inte byggnadens inre förvanskats. Detta innebär att byggnadens yttre har värden i byggnadsminnesklass.

Sökanden har efter ett flertal möten och i två skrivelser, efter att ha tagit del av kommunantikvariens yttrande, framfört att de vill ha ansökan prövad som den är.

Byggnadsnämnden efterfrågar ett utförligt och mer detaljerat beslutsunderlag i vilket det klart framgår hur nya fönsterpartier på detaljnivå kommer att påverka fasadens utseende. Även valet av glas i partierna ska redovisas. Kan exempelvis kulturglas användas?

---

**Sänds till**

Sökanden

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

**§ 67 HINSNORET 4:1,  
Nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om  
förhandsbesked**

BYL 2010-000184 2010-04-22

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med villkor att

- byggnaderna placeras minst 80 meter från järnvägsspåren,
- väl till platsen anpassade byggnader uppförs,
- avstyckningarna ska utformas enligt en till ärendet hörande skiss, resten av fastigheten ska fortsättningsvis tillhöra stamfastigheten,
- avloppet anordnas på andra sidan järnvägen på fastigheten Norsbo 10:4 i en gemensamhetsanläggning tillsammans med minst fyra andra fastigheter och
- bullervärdena inom och utomhus samt vibrationsvärdena följer Naturvårdsverkets riktlinjer.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus belägna i Hinsnoret och i närheten av den riksintressanta järnvägen mellan Falun och Borlänge. Från början avsåg ansökan tre bostadshus men ändrades till två efter det att sökanden tagit del av sakägarnas och kommunantikvariens yttranden. Delen närmast Norhaga ska också i fortsättningen tillhöra stamfastigheten. I den med Borlänge gemensamma översiktsplanen anges att kompletteringar av bebyggelse ska ske i befintliga bebyggelseklungor. Här aktuell fastigheten ligger på gränsen till en utpekad kulturmiljö. Detta innebär att särskilda hänsyn måste tas till de utpekade värdena vid val av placeringar och utformningar av tillkommande bebyggelse. Den nationalromantiska sommarvillan Norhaga och Hinsnorets bergsmansgård med anor från 1600-talet finns inom den utpekade kulturmiljön. Då ansökan inkom före 2011-05-02 ska den äldre lydelsen av Plan- och bygglagen (PBL) gälla i detta ärende. Hädanefter kallad ÄPBL.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har hörts två gånger i ärendet.

Ägarna till fastigheten Norsbo 11:2 m fl (Norhaga) har i två skrivelser daterade 2010-06-04 resp. 2013-02-18 ifrågasatt lämpligheten av att bygga tre enbostadshus i anslutning till deras unika fastighet. I skrivelserna redogörs för de värden som fastigheten har.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

Ägarna till fastigheten Hinsnolet 1:20 har i yttrande daterat 2013-02-16 framfört att de i första hand anser att området inte ska bebyggas och i andra hand att om byggnadsnämnden anser att området kan bebyggas ska avloppsfrågan vara löst samt att byggnadstyperna bör vara 1- våningshus.

Ägarna till fastigheten Hinsnolet 1:28 har i skrivelse diarieförd 2010-06-07 ifrågasatt lämpligheten av att uppföra tre enbostadshus med den negativa påverkan på miljön detta innebär. De påpekar vidare att de har djurhållning i form av får som betar i anslutning till här aktuell fastighet. Fastigheten har bytt ägare och de nya ägarna har inte framfört något vid det senaste sakägarhörandet.

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2010-06-01 framfört följande synpunkter: *Närheten till byggnadsminnet Norhaga (Norsbo 11:2) medför att tomt "A" ska utgå. Bebyggelse på tomt "C" kan godtas. Bebyggelse på tomt "B" kan godtas om den placeras så nära tomt "C" som möjligt. Viktigt med de nya bostadshusens utformning.*

Miljönämnden har i yttrande daterat 2011-07-07 tillstyrkt ansökan ur avloppssynpunkt förutsatt att avloppet ordnas som en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Norsbo 10:4. Sökanden har accepterat denna lösning.

Sökanden har efter att ha tagit del av synpunkterna från 2010, enligt ovan, ändrat ansökan till att omfatta två enbostadshus med placeringar upp mot gamla stationsbyggnaden och bort ifrån Norhaga. Helt i enlighet med kommunantikvariens synpunkter. Området närmast Norhaga ska ej ingå i de två nya fastigheterna utan ska behållas av sökanden av respekt för Norhaga

Sökanden har efter att ha tagit del av yttrandena från 2013 i ett eget yttrande daterat 2013-03-04 framfört varför han anser att området ska få bebyggas. En trädskärm kommer att bildas mot Norhaga på den del av området som ska fortsätta att tillhöra stamfastigheten. Hustyperna anpassas till platsen. Avloppet löses genom en gemensamhetsanläggning med några tilltänkta tomter på andra sidan järnvägen.

Sökanden har låtit upprätta en bullerutredning som visar att samtliga två enbostadshus ur bullersynpunkt kan tillåtas. Trafikverket har i sitt senaste yttrande daterat 2012-12-28, efter att ha tagit del av bullerutredningen, inte motsatt sig åtgärderna förutsatt att gällande riktlinjer för buller och vibrationer kan uppfyllas. Byggnaderna bör dock flyttas cirka 20 meter längre bort från järnvägen.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har ett flertal gånger besiktat området.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnadskontoret anser att ett positivt förhandsbesked bör meddelas med villkor om byggnadsutformningen, vatten- och avloppslösningen och bullerfrågan då kraven i ÄPBL kapitel 8 § 12 får anses kunna uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse får anses lämplig. Med mycket väl anpassade byggnader får kraven i kapitel 3 § 1 anses kunna uppfyllas. Någon betydande olägenhet i ÄPBL's (3:2) mening bedöms inte uppstå för omgivningen men får närmare prövas i bygglovsskedet. Inget vad berörda sakägare framför ändrar enligt stadsbyggnadskontoret detta ställningstagande.

Vid en vägning mellan de enskilda intressena anser kontoret att det enskilda intresset att bebygga fastigheterna väger tyngre än intresset att fastigheten ska förbli obebyggd.

Frågan om eftersatt underhåll av närliggande bostadshus på fastigheten mm kommer att hanteras i särskild ordning.

**Upplysningar**

1. Byggnadsnämndens ovanstående positiva förhandsbesked upphör att gälla om bygglov ej sökts inom två år från beslutsdatum. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.
2. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

**Hur man överklagar**

Om Ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga detta hos Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, Åsgatan 38, 791 84 FALUN. Detta gör Ni genom att i Er skrivelse tala om

- vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

**Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)**

Falu kommun  
Byggnadsnämnden  
791 83 FALUN

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 02

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** räknat från den dag då Ni fick del av beslutet annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till byggnadsnämnden.

---

**Sänds till**

Sökanden RMB

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

**§ 68 Rensbyn 4:5  
Bygglov/Strandskydd/Tillsyn: Nybyggnad av  
fritidshus.  
Yttrande till mark- och miljödomstolen samt  
uppdragsbeslut angående syn på plats i mål  
nr M 6946-12, P 6951-12, Avdelning 4**

BYGG 2012-000605

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Som yttrande till Mark- och miljödomstolen lämnas nedanstående synpunkter.
2. Uppdra åt Lars Nordström och Krister Rosendahl att representera byggnadsnämnden vid mark- och miljödomstolens syn på plats i ärendet.

**Yttrande**

Byggnadsnämnden bemöter inte innehållet i motpartens inlägga mer än att sammanfattningsvis klargöra huvudmotiven för nämndens ställningstagande i målet. Byggnadsnämnden anser det självklart att både bygglov och strandskyddsdispens krävs för uppförande av en ny byggnad, som i detta fall. Detta framgår mycket tydligt av lagtexten.

**Förhållandet på platsen före rivning av befintlig byggnad och borttagande av vegetationen**

Varken byggnaden eller platsen hade använts på mycket länge och återgått till naturen. Byggnadens skick och då någon hävdad tomtplats inte fanns och inte finns i dagsläget gjorde att allmänheten kunde vistas i direkt anslutning till byggnaden. Platsen hade således åter blivit tillgänglig för allmänheten.

Den förfallna byggnad som före rivningen fanns på platsen var förstörd genom flera översvämningar. Golvbjälklaget var uppruttet, taken hade till stora delar rasat in och vegetationen växte ända in på husknuten och träd hade också slagit rot i de delar av byggnaden där tak saknades. Ett yttrande från Miljönämnden daterat 2010-12-13 styrker detta förhållande. Detta yttrande tillkom i ett ärende om förhandsbesked och strandskyddsdispens på samma plats och som handlade om samma förfallna byggnad. Företrädare för stadsbyggnadskontoret var på plats hösten 2010 och kunde konstatera samma sak. Byggnadsnämnden avslog ansökan om

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

strandskyddsdispens och meddelade ett negativt förhandsbesked mot samma bakgrund som i här aktuellt ärende.

**Vilka höjder godtas vid bygglovsprövningar runt Sjön Runn som är kopplad till både Vikasjön och Dalälven**

Den höjd som föreskrivs i detaljplaner och tillämpas vid prövningar av ansökningar om bygglov och strandskyddsdispenser är i dagsläget + 110;3. Detta är cirka 1,3 meter över den höjd som den olovligt uppförda byggnadens sockelhöjd har. Med anledning av de förväntade höga vattenflödena som klimatförändringarna kommer att innebära, har länsstyrelsen tagit fram ett beslutsunderlag för högsta beräknade vattenflöden som innebär mycket högre förväntade vattenflöden än vad som är fallet idag. Den nya höjd som kommer att tillämpas i framtiden tas fram i höst när den med Borlänge samordnade översiktsplanen ska ställas ut. Att det kommer att bli en höjning råder det inget tvivel om, frågan är bara hur mycket. Om den höjd länsstyrelsen tagit fram blir styrande innebär det en höjning på uppemot 2 meter. Samråd i frågan ska ske med länsstyrelsen under maj månad.

Marken intill den olovligt uppförda byggnaden är belägen endast 70 – 90 cm över sjön Runns medelnivå som är + 107,3.

**Riksintresse för natur- och kulturmiljön**

Hela Vikabygden är utpekad som riksintressen för natur- och kulturmiljön. Riksintressen ska som bekant enligt miljöbalken så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa intressen. Både kommunbiologen, kommunantikvarien och byggnadsnämnden anser att det bästa för dessa intressen är att platsen inte bebyggs.

**Sammanfattning**

Huvudargumentet till varför byggnadsnämnden anser att överklagan ska avslås är att den omgivande marken, före borttagande av vegetationen och rivningen av den förfallna byggnaden, åter blivit tillgänglig för allmänheten. Byggnadens förfall och avsaknaden av hävdad tomtplats styrker detta förhållande. **Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens saknas således.**

Platsen är även olämplig att bebygga med tanke på markens låglänta läge i förhållande till omgivande vattensystem. Förutsättningar att bevilja bygglov saknas då kraven i PBL kapitel 2 inte kan uppfyllas.

Även riksintressena innebär att platsen inte bör bebyggas.

Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen har i ett mycket snarligt fall avslagit en överklagan om nekad strandskyddsdispens. Mål nr M 71-12.

I övrigt hänvisas till byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut i ärendet.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

### Bilagor:

- Yttrande från miljönämnden daterat 2010-12-13
  - Utdrag av länsstyrelsens senaste beslutsunderlag för högsta beräknade vattenflöden
- 

### Sänds till

Mark- och miljödomstolen.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 69    Baggarvet 7:6 & 5:7  
Uppdragsbeslut angående mark- och  
miljödomstolens syn på plats 2013-05-02 i mål nr  
P 3887-12, avd 3**

BYL 102/09

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Uppdra åt Lars Nordström och Birgitta Pettersson-Frank att representera byggnadsnämnden vid mark- och miljödomstolens syn på plats i ärendet.
- 

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 70 Svar på remiss av motion om behovet av risk- och sårbarhetsanalys och ett brett klimatanpassningsarbete i Falu kommun**

BN0014/13

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Godkänna det gemensamma svaret på motionen.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Anna Hägglund (C) har i en motion yrkat ”att Falu kommun beslutar inleda ett brett inriktat klimatanpassningsarbete för att göra Falun mer robust och bättre kunna möta konsekvenserna av den globala klimatförändringen.” I texten framförs det som bakgrund till yrkandet att det lokala arbetet med klimatanpassning knappt kommit igång i kommunen och att det därför är hög tid att ta itu med det i en bred process. Det refereras vidare till att det gedigna arbete med klimatanpassning som gjorts i Helsingborg kan tjäna som ett gott exempel.

Kommunstyrelsen har skickat motionen på internremiss till kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadskontoret och stadskansliet), miljönämnden, trafik- och fritidsnämnden, byggnadsnämnden och Falu Energi och Vatten, med stadsbyggnadskontoret som samordnare av ett gemensamt svar.

Det gemensamma svaret har tagits fram i en grupp med representanter från de berörda förvaltningarna. Det behandlas i miljönämnden, trafik- och fritidsnämnden, byggnadsnämnden och hos Falu Energi & Vatten för att därefter överlämnas till kommunstyrelsen.

**Förvaltningens bedömning/Konsekvenser**

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden godkänner det gemensamma svaret.

**Bilagor**

1. Motion från Anna Hägglund
2. Gemensamt svar 2013-04-10
3. Klimatanpassningsstrategi 2020, Länsstyrelsens rapport 2011:05
4. PM Klimatanpassning, Helsingborg

---

**Sänds till**Kommunstyrelsen

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

### § 71 Kurser

#### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av aktuella kurser.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 72 Lagakraftvunna planer**

- Detaljplan för bostäder och handel vid Åsgatan/Bergskolegränd/Trotzgatan
- Detaljplan för del av Tallens handelsområde
- Detaljplan för bostäder vid Stenbocks väg

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av lagakraftvunna planer.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

**§ 73 Anmälningssärenden****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Anmälningssärenden Bil. § 73 tas till protokollet.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-04-18

---

## § 74 Delegationsbeslut

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

Delegationsbesluten Bil. § 74 tas till protokollet.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: