

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågorSammanträdesdatum
2015-03-26

Plats och tid Stadshuset, plan 3, Fisktorget, kl. 08:30, 2015-03-26

Beslutande (C) Dan Westerberg Ordförande
(MP) Birgitta Pettersson-Frank 1:e vice ordförande
(S) Tommy Nygårds
(S) Christer Pettersson
(M) Göte Tronshagen
(M) Håkan Hammar
(FP) Anders Nilser

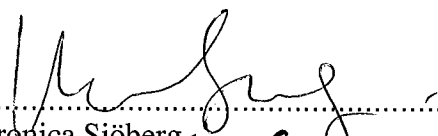
Ej tjänstgörande ersättare (C) Magnus Norberg
(MP) Anett Kero
(M) Lars Åkerstedt

Övriga deltagare Susanne Svärdström, Chef för myndighetsavdelningen för bygg- och miljöfrågor
Veronica Sjöberg, Sekreterare
Föredragande tjänstemän

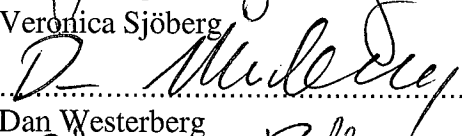
Utses att justera Christer Pettersson
Justeringsdag 2015-03-26
Justerade paragrafer §§ 45 och 47

Underskrifter

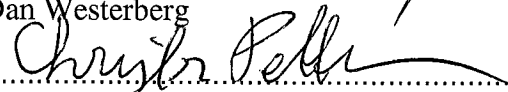
Sekreterare


Veronica Sjöberg

Ordförande

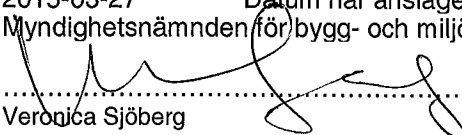

Dan Westerberg

Justerare


Christer Pettersson**Bevis**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor
Sammanträdesdatum 2015-03-26
Datum när anslaget sätts upp 2015-03-27 Datum när anslaget tas ner 2015-04-20
Förvaringsplats för protokollet Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors expedition
Underskrift


Veronica Sjöberg

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum
2015-03-26

§ 45 Internkontrollplan

Exp per mejl enligt nedan.

Beslut

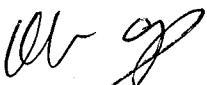
Nämnden beslutar att anta internkontrollplanen enligt bilaga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet ska sändas till

Malin Adolphson, Ekonomikontoret

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

§ 47 Remiss från Miljödepartementet

expedieras per mejl enligt nedan

Beslut

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor tillstyrker Naturvårdsverkets förslag till förändringar/förtydliganden av fördelningen av tillsynsansvaret för förorenade områden mellan kommunal nämnd, länsstyrelsen och Generalläkaren.

Följande kommentarer lämnas dock för:

3.2.9 Nedlagda deponier som inte kan kopplas till en miljöfarlig verksamhet

För nedlagda deponier föreslår Naturvårdsverket en avgränsning av tillsynsansvaret utifrån "mindre miljöstörande verksamheter", med ett synsätt och fördelning utifrån den föroreningsnivå och risk som ett förorenat område utgör.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett sådant förslag till avgränsning säger emot Naturvårdsverkets egen bedömning och ställningstagande om att en riskbaserad fördelning är olämplig ur juridisk grund. Naturvårdsverket anser i sina överväganden att dagens riskklassning av förorenade områden inte har den kvalitetssäkringen eller den juridiska statusen som krävs för att avgöra vilken myndighet som ska vara tillsynsmyndighet. Förslaget avviker också från Naturvårdsverkets utgångspunkt i övrigt om att det bör vara prövningsnivån och klassning, enligt Miljöprövningsförordning 2013:251, den förorenande verksamheten har/skulle ha idag som ska avgöra tillsynsmyndighet för det förorenade området.

Deponier är i stort sett tillståndspliktiga idag (även om avfall inte tillförs) vilket innebär att länsstyrelsen bör få tillsynsansvaret över nedlagda deponier. Det enda möjliga undantaget från tillståndsplikten är en deponi med godkänd sluttäckning som omfattas av övergångsbestämmelserna i förordning (2001:512) om deponering av avfall då den kommunala nämnden får tillsynsansvaret, dvs deponier som avslutats efter den 15 juli 2001 och där sluttäckningen godkänts.

Miljöprövningsförordning (2013:251) anger att en avslutad deponi med godkänd sluttäckning är en anmälningspliktig C-verksamhet, kod 90.341 (även 90.340). Ett godkännande om sluttäckning enligt 32 § förordning (2001:512) om deponering kan dock endast ges för de deponier som omfattas av deponiförordningen.

Nedlagda deponier bör alltså behandlas enligt grundtänket i Naturvårdsverkets förslag till nya eller kompletterande regler, dvs att tillsynen över förorenade områden harmonisera med tillsynsansvaret i övrigt enligt miljöbalken.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

--

3.2.10 Nedlagda deponier som kan kopplas till en miljöfarlig verksamhet

Se kommentarer om prövningsnivå av deponier i 3.2.9

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet ska sändas till

Miljödepartementet

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågorSammanträdesdatum
2015-03-26

Plats och tid Stadshuset, plan 3, Fisktorget, kl. 08:30, 2015-03-26

Beslutande (C) Dan Westerberg Ordförande
(MP) Birgitta Pettersson-Frank 1:e vice ordförande
(S) Tommy Nygårds
(S) Christer Pettersson
(M) Göte Tronshagen §§ 40-44, 46, 48-62
(M) Håkan Hammar §§ 40-44, 46, 48-50, 63
(M) Birgitta Hiertner §§ 51-63
(FP) Anders Nilser

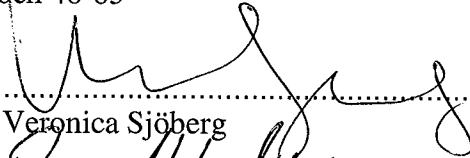
Ej tjänstgörande ersättare (C) Magnus Norberg
(MP) Anett Kero
(M) Lars Åkerstedt
(M) Håkan Hammar §§ 51-62

Övriga deltagare Susanne Svärdström, Chef för myndighetsavdelningen för bygg- och miljöfrågor
Veronica Sjöberg, Sekreterare
Föredragande tjänstemän

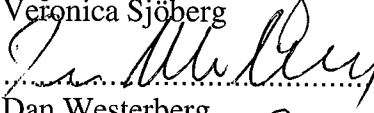
Utses att justera Christer Pettersson
Justeringsdag 2015-04-07
Justerade paragrafer §§ 40-44, 46 och 48-63

Underskrifter

Sekreterare


Veronica Sjöberg

Ordförande

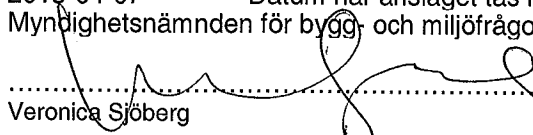

Dan Westerberg

Justerare


Christer Pettersson**Bevis**

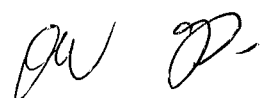
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor
Sammanträdesdatum 2015-03-26
Datum när anslaget sätts upp 2015-04-07 Datum när anslaget tas ner 2015-05-05
Förvaringsplats för protokollet Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors expedition
Underskrift


Veronica Sjöberg

Beslutade ärenden

- § 40 Justering
- § 41 Fastställande av dagordning
- § 42 Beredning
- § 43 Budget 2016
- § 44 Statistik och verksamhetsuppföljning
- § 46 Strategi och kontrollplan 2016-2018
- § 48 Revidering av Folkhälsoprogrammet
- § 49 Revidering av Tillväxtprogrammet
- § 50 Bygglov, fasadändring
BYGG 2015-000065
- § 51 Riktlinjer för nybyggnation vid risk för höga vattenflöden
- § 52 Bygglov/strandskydd, nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus
BYGG 2014-000917
- § 53 Bygglov, uppförande av radiomast och två teknikbodar
BYGG 2015-000019
- § 54 Förhandsbesked/strandskyddsdispens, nybyggnad av enbostadshus
BYGG 2014-000640,
- § 55 Delegationsbeslut
- § 56 Anmälningssärenden
- § 57 Information till nämnden
- § 58 Bygglov, nybyggnad av gäststuga
BYGG 2014-000763
- § 59 Bygglov, om- och tillbyggnad av kontorshus
BYGG 2014-000973



Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

-
- § 60 Strandskyddsdispens, nybyggnad av tre våderskydd för djur
BYGG 2014-000960
- § 61 Förhandsbesked, parkeringsbehov
BYGG 2015-000059
- § 62 Förhandsbesked, avvikelser från detaljplanen
BYGG 2015-000089
- § 63 Strandskydd, anläggande av parkering
BYGG 2014-000976

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



Myndighetsnämnden för bygg- och
miljöfrågor

Sammanträdesdatum
2015-03-26

§ 40 Protokollsjustering

Beslut

Christer Pettersson (S) utses att, tillsammans med ordföranden
Dan Westerberg (C), justera dagens protokoll.

Sammanfattning

Justering sker på Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors expedition kl. 13:00
2015-04-07.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

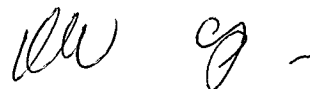
§ 41 Fastställande av dagordning

Beslut

I samband med fastställande av dagordning beslutar nämnden att stryka punkt 15 gällande ett bygglov för nybyggande av slobod (BYGG2015-000052,) från den med kallelsen utskickade föredragningslistan.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, enclosed in a rectangular box.

§ 42 Beredningssammanträde

Beslut

Till protokollet förs att beredningssammanträde hållits 2015-03-23 kl. 08:15 vid vilket följande närvarade:

Ordförande

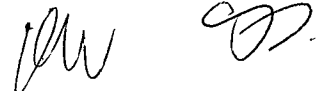
1:e vice ordförande

Göte Tronshagen (som ersättare för 2:e vice ordförande)

Chef för myndighetsavdelningen för bygg- och miljöfrågor

Föredragande tjänstemän

Nämndsekreterare



Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26


§ 43 Budget 2016

Beslut

Nämndens underlag för budget 2016, enligt bilaga § 43, framtaget av ordförande, förste vice ordförande och andre vice ordförande i samförstånd, tas till protokollet.

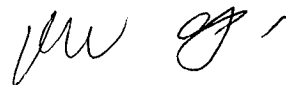
Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



§ 44 Statistik och verksamhetsuppföljning**Beslut**

Samordnarna (Chatarina Lindqvist, Hanna Lundin, Kristin Andersson, Maria Eriksson) inom Bygg och miljö informerar nämnden om avdelningens olika verksamheter (Miljöskydd, Avlopp, Hälsoskydd och Livsmedelskontroll) under perioden 1 januari-15 mars. Chefen för myndighetsavdelningen för bygg- och miljöfrågor Susanne Svärdström informerar om verksamhetsområdet Bygg under samma period. Nämnden beslutar att föra informationen till protokollet.



§ 46 Strategi och kontrollplan 2016-2018

Beslut

De synpunkter och kompletteringar som framkommit vid diskussionen tas med vid den slutliga utformningen av Strategin och kontrollplanen för Livsmedelslagen 2016 - 2018. Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (MyN) tar i övrigt informationen till protokollet.

Sammanfattning/Bakgrund

Denna kontrollplan är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan planeras att uppfyllas av myndigheten. Kraven finns bl.a. i Europaparlamentets och Rådets förordning (EG) nr 882/2004 av den 29 april 2004 om offentlig kontroll. Planen ska ange hur de tillgängliga resurserna används för att uppnå en effektiv och ändamålsenlig kontroll.

MyN som kontrollmyndighet ska ha aktuell behovsutredning och kontrollplan. Det är därtill önskvärt att MyN anger hur inriktningen av kontrollen ska vara. I detta dokument finns dessa delar samlade.

Miljönämnden antog för första gången denna typ av styrdokument 2011-04-06 avseende åren 2012 – 2014. Det nu presenterade dokumentet utgör en revidering och anpassning till åren 2016 – 2018 Antagande av det nu aktuella dokumentet planeras ske vid MyNs majsammanträde.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

I dokumentet är de ändringar som gjorts gulmarkerade. Avsnitt som är gråmarkerade är sådant som ska uppdateras/kompletteras och som inte är gjort ännu.

Ändringarna handlar i huvudsak om uppdateringar utifrån att andra år omfattas och att nuläget är annorlunda.

Här presenteras även en uppföljning av tidigare miljönämnds egna mål för livsmedelskontrollen:

”Andelen verksamheter som är klassade i erfarenhetsklass A ska öka.”

Detta har resulterat i en ökning av antalet verksamheter placerade i erfarenhetsklass A till 14 % från startåret 2011.

Bilaga

Strategi och tillsynsplan 2016 – 2018 Livsmedelslagen – Behovsutredning, versionen inför nämndens sammanträde 2015-03-26.

§ 48 Revidering av Folkhälsoprogrammet**Beslut**

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor tillstyrker förslaget till Folkhälsoprogram 2020.

Sammanfattning/Bakgrund

Faluns folkhälsoprogram 2020 är den strategiska plan för hur Falu kommun ska verka för en god och jämlik folkhälsa.

Genomförande och uppföljning av Folkhälsoprogrammet ska integreras i verksamhetsstyrning och budgetprocess. I kommande budgetprocesser ska framgå vilka verksamhetsmål och åtgärder inom folkhälsa som nämnden planerar för.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Nämnden ser direkta kopplingar mellan de prioriterade områdena i Folkhälsoprogrammet 2020 och det löpande tillsynsarbete som nämnden bedriver på exempelvis skolor, förskolor och livsmedelsanläggningar mm.

Nämnden ska återkomma i verksamhetsplanering och budgetprocess med konkreta verksamhetsmål och åtgärder.

Beslutet ska sändas till

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, avdelningen för Hållbarhet och planering.

§ 49 Revidering av Tillväxtprogrammet**Beslut**

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor tillstyrker förslaget till Tillväxtprogram 2020.

Sammanfattning/Bakgrund

Faluns Tillväxtprogram 2020 är den strategiska plan för hur Falu kommun ska verka för ekonomiskt tillväxt.

Genomförande och uppföljning av Tillväxtprogrammet ska integreras i verksamhetsstyrning och budgetprocess. I kommande budgetprocesser ska framgå vilka verksamhetsmål och åtgärder inom tillväxt som nämnden planerar för.

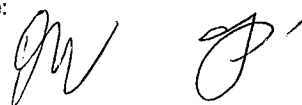
Nämndens bedömning/Konsekvenser

Bygg och miljö har dagligen kontakter med kommunens företag och företagare. Avdelningen deltar även i den företagservice – företagslotsen - som erbjuds till befintliga och blivande verksamheter.

Nämnden ska återkomma i verksamhetsplanering och budgetprocess med konkreta verksamhetsmål och åtgärder.

Beslutet ska sändas till

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, avdelningen för Hållbarhet och planering.



**§ 50 Bygglöv, fasadändring
, BYGG 2015-000065****Beslut**

1. Avslå bygglov avseende byte av takmaterial från tegelpannor till betongpannor.
2. Påföra dödsboet
en byggsanktionsavgift på 2 031 kronor då åtgärden redan är påbörjad.
3. Förelägga dödsboet
att senast 18 månader efter att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att byta tillbaka takbeläggningen till tvåkupigt lertegel. Om detta inte görs kommer dödsboet att påföras en ny avgift för överträdelsen med dubbla det belopp som följer av Plan- och byggförordningen.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om fasadändring av enbostadshus, avseende byte av tegelpannor mot betongpannor. I samband med försäljning av fastigheten framkom det av mäklaren att takmaterialet var utbytt under år 2014 utan att man sökt bygglov. Mäklaren informerades om vilka alternativ som fanns för rättelse, vilket resulterade i att företrädare för dödsboet (sökanden) har lämnat in en ansökan om bygglov i efterhand. Fastigheten ligger i stadsdelen Elsborg och omfattas av områdesbestämmelser som vann laga kraft 2005-03-16. I bestämmelserna finns en utökad lovplikt för ändring av bland annat takmaterial och varsamhetsbestämmelserna när det gäller befintliga hus säger att "ändring av byggnad ska ske med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt riksintressanta miljön. Den till områdesbestämmelserna hörande lokala byggnadsordningen skall härvid utgöra bedömningsgrund och vägledning".

Ärendets handläggning

En remiss skickades till kommunantikvariern och hon har i sitt yttrande tagit upp att "byggnaden i sig har en lägre grad av kulturhistoriskt värde, men den ingår i en helhetsmiljö som är särskilt kulturhistoriskt värdefull och därför är det viktigt att man inte vidtar åtgärder som påverkar upplevelsen av helhetsmiljön på ett negativt sätt."

I den lokala byggnadsordningen, som är vägledande för hur området ska hanteras, anges att betongpannor skall undvikas och därför är det olämpligt att ersätta tak av lertegel med betongpannor. Kommunantikvariern påpekar att byggnaden är låg vilket gör att taket är exponeras och i större utsträckning syns från gatan och att takmaterialet därför är en viktig del av upplevelsen.

Den sökande har givits tillfälle att inkomma med synpunkter på kommunantikvarierns yttrande och valde i ett brev daterat 2015-03-04 att bemöta yttrandet. Man kan i yttrandet läsa att en möjlig orsak till att ägaren

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

av fastigheten glömt att söka bygglov kan vara att det år 1985 funnits ett beviljat bygglov för inredande av vind med tillbyggnad av takkupa, takfönster i takfall, fasadbyte och byte av takbeläggning till betongtakpannor. Vidare skriver sökande att byggnader runtomkring har varierande takbeläggningar i varierande kulörer. Sökanden nämner också att byggnaden har genomgått förändringar som ej motsvarar dess ursprungliga eller äldre karaktär. Enligt dagens områdesbestämmelser skall detta beaktas och eftersträvas vid ombyggnationer. Den sökande anser att utförd åtgärd bör kunna beviljas då åtgärden inte borde bedömas som ovarsam eller förvanskande utan vara förenlig med de kulturvärden som finns i området.

Sökande har även blivit informerad och sett tjänsteskrivelsen och valde muntligt via ett telefonsamtal att inte besvara förslaget till beslut.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

I Plan- och bygglagen (PBL) 8 kapitlet 13 § står det att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. I PBL 8 kapitlet 14 § kan man vidare läsa att underhåll ska anpassas till omgivningens karaktär och att byggnader som är särskilt värdefulla ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Att byggnadsnämnden 1985 beviljat bygglov för bland annat byte av takmaterial till betongpannor är inget som kan vägas in i en bedömning då det på den tiden inte fanns några områdesbestämmelser med varsamhetskrav.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (MyN) kan konstatera att området och enbostadshuset är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla och bedömer vidare att valet av takmaterial på bostadshuset är av en så avgörande karaktär att det ska vägas tungt i avgörandet. MyN bedömer i likhet med kommunantikvarien att ett byte av lertegel till betongpannor på bostadshuset inte är förenligt med intentionerna i områdets bevarande och inte heller följer rekommendationerna i den lokala byggnadsordningen och de varsamhetsbestämmelser som anges som bedömningsgrund. Kraven på varsamhet och anpassning enligt gällande områdesbestämmelser bedöms inte komma att uppfyllas och bygglovet ska därför avslås.

Enligt Plan- och byggförordningen (PBF) 9 kapitlet 1 § ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelser enligt 11 kapitlet i PBL.

Då åtgärden redan är påbörjad ska det enligt PBF 9 kapitlet 10 § utdömas en byggsanktionsavgift enligt nedan:

$0,125 \times \text{prisbasbeloppet } 44500 = 5\,563,-$

Med ett tillägg på:

$0,0005 \times \text{prisbasbeloppet } 44500 \times \text{area per kvm berörd yta, } 115 \text{ kvm} = 2\,559,-$

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Enligt PBL 11 kapitlet 53a § får sanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om överträdelsen inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. I det här fallet sätts avgiften ned till en fjärdedel

= 8 122 / 4 = 2 031,-

Enligt PBL 11 kapitlet 57 § punkt 1 ska byggsanktionsavgiften tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, i det här fallet dödsboet.

Med stöd av PBF 9 kapitlet 2 § så ska, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, en ny avgift för överträdelsen tas ut.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden RMB

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

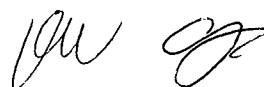
	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	023-830 01
791 83 FALUN	023-868 43	

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**§ 51 Riktlinjer för nybyggnation vid risk för höga
vattenflöden****Beslut**

Myndighetsnämnden beslutar att föra informationen/diskussionen till protokollet.

Sammanfattning/Bakgrund

I Översiktsplan FalunBorlänge kapitel 13 och 13.2 skrivs följande:

”FalunBorlänge ska vara säkert och tryggt att bo och vistas i. Den fysiska planeringen ska utgå från att människor inte utsätts för risker när det gäller hälsa, säkerhet och olyckor i den bebyggda miljön.

Förändringar i klimatet med temperaturhöjning till följd av utsläpp av klimatgaser är ett faktum. Översvämningar i sjöar och vattendrag är ett exempel på troliga effekter av ett ändrat klimat i Dalarna som påverkar FalunBorlänge. Den fysiska planeringen behöver anpassas för att både människor och bebyggelse inte ska komma till skada på grund av det förändrade klimatet.”

”Översvämningar i sjöar, vattendrag och dagvattensystem innebär ekonomiska förluster, miljökonsekvenser och skador på byggnader och infrastruktur. Det ändrade klimatet kan innebära att översvämningar kommer att inträffa oftare. I FalunBorlänge är Falu tätort, Svärdsjövattendragen och Torsångsområdet särskilt utsatta för översvämning, och i dessa områden måste lokalisering av ny bebyggelse göras med hänsyn till översvämningsrisken.”

För att undvika risken för översvämningar beskriver Översiktsplan FalunBorlänge tre principer (se ÖP. FalunBorlänge kap. 13.2.2) som generellt bör tillämpas vid lokalisering av ny bebyggelse och viktiga samhällsfunktioner.

Utifrån dessa principer ser avdelningen ett behov av att ta fram riktlinjer för hur bedömningar ska göras vid byggnation av så kallade kompletteringsåtgärder för befintlig bebyggelse och vid bedömning av vatten och avlopp vid byggnation av så kallade kompletteringsåtgärder för befintlig bebyggelse samt nybyggnationer.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Förslag/diskussionsunderlag framgår av bilaga 2, utkast till riktlinjer.

Bilagor

1. Översiktsplan FalunBorlänge antagen av kommunfullmäktige 2014-06-17, kapitel 13 – Klimatanpassning, miljöhänsyn och risker
2. Utkast till riktlinjer daterade 2015-03-16.

**§ 52 Bygglöv/Strandskydd, Nybyggnad av enbostadshus
samt rivning av fritidshus
BYGG 2014-000917****Beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen (PBL) kap. 9 § 31 beviljas bygglöv för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus.
2. Med stöd av miljöbalken (MB) kap. 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap. 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c punkt 1 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Östlund.
4. Avgiften beräknas till 30 134 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat. I avgiften ingår strandskyddsdispens med 2 544 kronor.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om bygglöv och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus. Fastigheten är belägen vid sjön Runn, utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse. Den sökande avser att riva ett befintligt fritidshus på ca 50 m² och ersätta detta med ett permanenthus på ca 150 m². Den nya byggnaden kommer att hamna i enighet med den beslutade översiktsplanen för Falu kommun enligt 100-årsflödet på 111,3 meter (RH2000).

Avloppet kommer att lösas genom enskilt avlopp med servitutsförfarande på annan fastighet.

Fastigheten har sedan tidigare en beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintlig byggnad på samma plats som ingivna ansökan om bygglöv. I anslutning till den ansökan har då en tomplatsavgränsning tagits fram och ska då gälla fortsättningsvis i den nya ansökan.

Berörda sakägare har blivit hörda men inga yttranden har inkommit.

Företrädare för miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har tidigare besökt platsen.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor bedömer att kraven i PBL 9 kap. 31 § får anses kunnas uppfyllas. Byggnadens utformning och placering bedöms uppfylla kraven i PBL, 8 kap. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Byggnaden och dess placering strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Byggnaden påverkar eller avskräcker inte allmänheten från att vistas vid stranden intill tomplatsen mer än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att bygglov och strandskyddsdispens ska beviljas.

Upplysningar

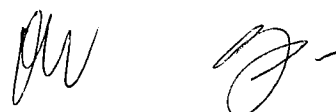
1. Avloppet ska vid separat tillståndsprovning klara höjder enligt inlämnat förslag markerat med 3B eller följa höjder angivna i riktlinjer för byggnation i områden med risk för höga vattenflöden som senare kommer att antas av myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.
2. Rikliga regn med översvämningar kan leda till att vatten från markytan rinner direkt ner i brunnen och följden kan bli ett förorenat dricksvatten. Drick inte vatten som är tydligt färgat eller har en främmande lukt eller smak! I normala fall hinner jordlagren i tillrinningsområdet till brunnen rena regnvattnet på dess väg ner i marken innan det bildar grundvatten, och det är det renade vattnet som vi får vid uttag ur en egen grävd eller borrarad brunn. Om vattentransporten genom marken går för fort, eller om vatten som rinner på markytan rinner direkt ner i brunnen utan att passera marklagren, så kan vattenkvaliteten försämrans. Vattnet kan då föra med sig virus och bakterier som härstammar från djur och enskilda avloppsanläggningar.
3. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
4. Åtgärden får inte påbörjas förrän Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Om åtgärden påbörjas innan startbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgiften påförs.
5. Nämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
6. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
7. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om åtgärden tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgifter påförs.
8. Ett bygglov vinner laga kraft ca fem veckor efter beslutsdatum.
9. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då detta beslut vann laga kraft.
10. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen besluta om en provning ska ske eller inte. För det fall Länsstyrelsen begärt in ärendet för provning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för provning.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågorSammanträdesdatum
2015-03-26**Beslutet ska sändas till**

Sökanden RMB

Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	023-830 01
791 83 FALUN	023-868 43	

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**§ 53 Bygglag, Uppförande av radiomast och två teknikbodar
Varggården 9:2, BYGG 2015-000019****Beslut**

1. Med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 § beviljas bygglag för uppförande av radiomast och två teknikbodar med villkor att Länsstyrelsens beslut i samrådet ska följas.
2. Med stöd av PBL 10 kap. 23 § utfärdas startbesked för att påbörja åtgärden.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Anders Hedén.
4. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
5. Med detta startbesked bestämmer Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (MyN) att:
 - Kontrollplan daterad 2015-03-13 fastställs.
 - Åtgärden får påbörjas.
6. Handlingar
Följande handlingar ska lämnas in till avdelningen bygg och miljö som underlag för slutbesked:
 - Anmälan från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglag.
 - Godkänd och signerad kontrollplan.
6. Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän MyN har gett ett slutbesked.
7. Avgiften beräknas till 22 213 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om uppförande av en 66 meter hög telemast med två tillhörande teknikbodar. Fastigheten är placerad utanför detaljplanerat område och strax utanför området för världsarvet. Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig genom kungörelse i två lokaltidningar. I enlighet med framtagna riktlinjer av Falun kommun 2002-10-11 för hantering av bygglag för master/torn så hördes även sakägare inom en radie på 300 meter från masten. Förskolan i området bedömdes ligga utanför radien på 500 meter enligt samma riktlinje och hördes därför inte.

I yttranden från sakägare framkommer stark oro för att inte längre kunna uppehålla sig i området på grund av strålningsrisker, rasrisker från mast och staglinor vintertid. Det föreligger även en oro för eventuella prisfall på närliggande fastigheter samt frågor om lagstiftning kring samlokalisering mellan olika operatörer samt funktion och påverkan av redan befintlig telefoni. Även kulturhistoriska aspekter om gångstigarnas värde och bevarande framförs. Slutligen framställs en begäran att ansvariga inom hanteringen av bygglag inom Falu kommun måste se över sina rutiner vad gäller hörande av berörda sakägare.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Kommunantikvarien på kultur- och fritidsförvaltningen har i egenskap av sakägare lämnat ansökan utan erinran ur kulturhistorisk synpunkt. Dock ska sökanden uppmärksammas på att det i närheten finns en fornlämning som utgör "övrig kulturhistorisk lämning" och kontakt ska tas med Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion för att bedöma om åtgärden är tillståndspliktig enligt kulturmiljölagen.

Sökanden har tagit del av yttranden från sakägare och inkommit med svarsskrivelse. Sökanden meddelar i samband med denna att ansökan till Länsstyrelsen om samråd enligt 12 kap. 6 § i Miljöbalken har inlämnats samt även beviljats 2015-03-04.

Strålningsrisken, eller mer specifikt sändning av radiovågor (elektromagnetiska fält), kontrolleras av Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) som även är normgivande myndighet. Samtliga tillstånd för att bedriva verksamheten finns och kontinuerlig uppföljning och kontroll av referens- och gränsvärden utförs i samarbete med och under överseende av SSM. Placering av antennen 66 meter upp i luften gör att man normalt inte kan utsättas för nivåer över eller i närheten av gränsvärdet. Om strålningsfrågan är svår att tolka finns ett flertal prejudicerande rättsfall som visar att strålning inte utgör ett hinder för bygglovets beviljande.

Den sökande ser inte heller att någon större risk för isbildning på mast eller staglinor skulle förekomma. Risken borde vara större att träden i sig själv skulle förosaka större skador på förbipasserande med nedfallande grenar. Några rapporter om olyckor på grund av nedfallande is från stag eller mast har ännu inte framkommit.

I frågan om sjunkande fastighetspriser så finns det inget som tyder på att så skulle ske, men fastighetsägarens enskilda intresse är oavsett inte starkare än vad det allmänna intresset ger genom ett väl fungerande mobilnät. Sökanden hänvisar också till rättsfall (RegR Mål nr: 1057-07) som visar att den enskilde fastighetsägaren ändå måste tåla intrånget.

Slutligen kommer den sökande att vidta de försiktighetsåtgärder som krävs och följer alla de anvisningar och bestämmelser som finns för att uppnå kvalitetskraven i ett radionät.

Vad gäller störning av redan befintlig telefoni har detta inte bemötts av sökanden.

Sökanden bifogar också kopia på beslutet från Länsstyrelsen gällande samråd enligt Miljöbalken. Beslutet innebär att staglinor ska synliggöras 12 meter och uppåt med exempelvis bollar, 230 mm/diameter, med 4 meters mellanrum eller på annat sätt och att synliggörarna vid skada ska ersättas inom ett år från att det upptäcktes.

Företrädare för miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt kultur- och fritidsförvaltningen har besökt platsen.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

De framtagna riktlinjerna för hantering av bygglov för master/torn i Falu kommun daterade 2002-10-11 är tänkt att justeras då teknologin väsentligt har ändrats sedan dess. En förtätning av master är nödvändigt för mobilnätets funktion med dagens teknologi. Dessa riktlinjer kommer senare att hanteras i ett särskilt ärende.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig enligt PBL 5 kap. 35 § punkt 2.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor anser att kraven i PBL 9 kap. 31 § får anses kunna uppfyllas.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Kraven i PBL 8 kap. 1 och 9 §§ anses uppfyllas då utformningen av masten och dess två teknikbodar är anpassad. Placeringen bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet i PBL:s mening för omgivningen.

I avvägningen mellan det enskilda och allmänna intresset enligt PBL, 2 kap. 1 §, gör miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att det allmänna intresset är starkare än det enskilda.

Den samlade bedömningen gör att bygglov ska beviljas med villkor att beslutet i Länsstyrelsens samråd ska följas.

Upplysningar

1. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.
2. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
3. Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion enligt PBL 9 kap 23 §.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden RMB

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

- vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning.
- varför Ni anser att myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor beslut är felaktigt och 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor
791 83 FALUN

Telefon
023-867 95
023-868 43

Telefax
023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**§ 54 Förhandsbesked/Strandskyddsdispens, Nybyggnad av
enbostadshus
BYGG 2014-000640****Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten med villkor att:
 - en till platsen mycket väl anpassad byggnad uppförs
 - lägsta nivå för färdigt golv är + 111.3 m.ö.h.
 - anslutning sker till allmänt VA
 - byggnation över befintlig el-ledning får ej ske (ev. flytt av el-ledning beskostas av byggherren)
 - inga onaturliga utfyllnader med branta slänter får utföras
2. Med stöd av Miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18d punkt 2 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Den markerade fastigheten på bifogad karta får tas i anspråk som tomt. Området i övrigt ska vara tillgängligt för allmänheten.
3. Avgiften för förhandsbesked beräknas till 7459 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.
4. Avgiften för strandskyddsdispensen beräknas till 5088 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten

Ansökan avsåg från början två enbostadshus men har under ärendets gång ändrats till ett enbostadshus. Ansökan gäller nu endast tomt A enligt karta som hör till ärendet. Fastigheten ligger inom samlad bebyggelse men utanför detaljplanerat område.

2012-10-11 antog kommunfullmäktige ett detaljplaneprogram för området där fastigheten är belägen. Uppdraget i framtagandet av detaljplaneprogrammet var att hitta en gemensam VA-lösning samt att utreda om det fanns mark som är lämpad för ny bebyggelse. Platsen som ansökan avser ligger inte inom det område som man i detaljplaneprogrammet ansåg vara lämpligt som eventuellt utbyggnadsområde.

I juni 2014 antog kommunfullmäktige en översiktsplan för FalunBorlänge där man bland annat har berört risken för höga vattenflöden samt utpekat LIS-områden. Fastigheten ligger inom utpekat LIS-område och är till viss del beläget på den marknivå som beräknas vara inom riskområde för höga vattenflöden. Placeras byggnader med en lägsta golvnivå på + 111,3 m.ö.h. anses det enligt kommunens översiktsplan kap 13 lämpligt med bebyggelse för enstaka enbostadshus. För att uppfylla detta måste byggnad placeras långt västerut på den nya fastigheten.



Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågorSammanträdesdatum
2015-03-26

Fastigheten ligger inom ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården samt är utpekad som bevarandevärd i Falu kommuns kulturmiljöprogram *Falubygden berättar* och utgör en jordbruksbygd av synnerligen stort intresse.

Företrädare för miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har besiktigt platsen.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Berörda sakägare har hörts i ärendet men har ej inkommit med några erinringar.

Kommunantikvarien har i en tjänsteskrivelse bedömt att med stöd av såväl övergripande som mer lokalt inriktade styrdokument att den föreslagna etableringen inom ett värdefullt riksintresseområde där det öppna odlingslandskapet utgör ett av områdets värden, som olämplig ur kulturhistorisk synpunkt.

Kommunbiologen bedömer att ansökan inte ska tillåtas med stöd av att det öppna jordbrukslandskapet ska värnas inom planprogramområdet.

Falu Energi & Vatten har bekräftat att det finns möjlighet att ansluta till vatten- och avlopp.

Sökanden har tagit del av yttrandena/tjänsteskrivelserna och har i mail meddelat att hon vill gå vidare med förhandsbeskedet, men endast på en tomt.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors samlade bedömning är att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 § får anses kunna uppfyllas. Etableringen är en förtätning av området och enligt nämnden är etableringen en mindre påverkan i det öppna jordbrukslandskapet. Om byggnaden anpassas väl till platsen, både vad avser utformning och markutfyllnader, anser nämnden att kulturvärdet inte påverkas i den grad att ett negativt förhandsbesked skall ges och kraven i PBL 8 kap 1 och 9 §§ får därmed anses uppfyllas. Markanvändningen enligt kap 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses vara lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Mot ovanstående bakgrund bör ett positivt förhandsbesked meddelas med villkor som ställs i beslutet.

Området ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) och är utpekad i kommunens översiktsplan som LIS-område. Nämnden anser att det finns särskilda skäl enligt MB 7 kap 18d § punkt 2 att bevilja en strandskyddsdispens för ett enbostadshus enligt ansökan då etableringen inte strider mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Nybyggnationen av enbostadshuset avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus. Det är ca 25 meter till närmaste bostadshus och ungefär samma avstånd från fastighetsgräns till strandlinje. Det område som finns kvar mellan ny fastighet och sjön Runn är väl avgränsat genom en väg som är till för att serva de boende område samt ett orört naturområde som är allmänt tillgängligt för allmänheten. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden. Mot ovanstående bakgrund bör strandskyddsdispens beviljas.

Uppllysningar

1. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.
2. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum
2015-03-26

3. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då detta beslut vann laga kraft.
4. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva nämndens 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 nämnden kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden, RMB

Länsstyrelsen Dalarna, naturvårdsenheten, DK

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och
miljöfrågor

Sammanträdesdatum
2015-03-26

§ 55 Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbeslut enligt bilaga § 55 förs till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



Myndighetsnämnden för bygg- och
miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26


§ 56 Anmälningssärenden

Beslut

Anmälningssärenden enligt bilaga § 56 förs till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



§ 57 Information till nämnden

Beslut

Nämndsekreterare Veronica Sjöberg informerar om revisionsgranskning av f.d. miljönämnden, nya ersättare i nämnden, överklagande av beslut om avsteg från krav på hissgröp, kommunövergripande nyckeltal samt besök vid kommande sammanträden. Nämnden beslutar att föra informationen till protokollet.



**§ 58 Bygglöv, Nybyggnad av gäststuga
BYGG 2014-000763**

Beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen kap 9 § 30 beviljas bygglov för nybyggnad av gäststuga med villkor att:
 - Takmaterial utgörs av lertegel.
 - Fasadpanel är finsågad.
 - Virke avsett att vitmålas ska vara hyvlat.
 - Fönster ska vara av trä och placeras i fasadliv. Bågar ska vara utåtgående. Spröjs skall vara äkta, det vill säga fast och glasbärande.
 - Plåtslageri i form av bleck och fasadplåtar mm skall ha traditionellt utförande och inte dras upp för högt på fasad.
Ändring av ovanstående utförande skall ske i samråd med kommunantikvarie och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.
2. För genomförande av åtgärd krävs kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anders Danielsson, Ringvägen 56, 791 74 FALUN.
3. Avgiften beräknas till 10 443 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga. Nytt hus är tänkt att uppföras där det tidigare har legat ett äldre bostadshus av ungefär samma volym som det nu planerade.

Fastigheten ligger i stadsdelen Östanfors, som ingår i Världsarvet Falun och som utgör riksintresseområde för kulturmiljövården. För området finns gällande detaljplan. För att skydda kulturmiljön pågår ett arbete med att ta fram områdesbestämmelser för området.

Handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. ägare till fastigheten har i skrivelse inkommen 2014-10-27 framfört att de motsätter sig att bygglov beviljas. Som skäl framförs att nytt hus med långsida mot gatan innebär att all morgon- och förmiddagssol försvinner.

Sökande har i skrivelse inkommen 2015-01-20 kommenterat berörd sakens synpunkter och framför bland annat att det ”*på den plats som ämnas bebyggas stått ett hus detta betyder att vi återställer gränden i ursprungligt skick*”.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Kommunantikvarien har i skrivelse daterad 2015-03-09 tillstyrkt åtgärden under förutsättning att:

- *Takmaterial utgörs av lertegel.*
- *Fasadpanel är finsågad.*
- *Virke avsett att vitmålas ska vara hyvlat.*
- *Fönster ska vara av trä och placeras i fasadliv. Bågar ska vara utåtgående. Spröjs skall vara äkta, det vill säga fast och glasbärande.*
- *Plåtslageri i form av bleck och fasadplåtar m.m. skall ha traditionellt utförande och inte dras upp för högt på fasad.*

Personal från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt området för att på plats sätta in i förutsättningarna i ärendet.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplan och uppfyller tillämpliga krav i kapitel 2 och 8.

Av PBL kapitel 2 § 6 framgår bland annat att vid prövning av bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt PBL kapitel 2 § 9 får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den medför en betydande olägenhet för omgivningen.

I PBL kapitel 8 § 1 stycke 2, anges att ett byggnadsverks utformning ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor anser att kraven i PBL 9 kapitlet 30 är uppfyllda. Markanvändningen enligt kapitel 2 i ett redan etablerat bostadsområde får anses lämplig. Tillämpliga krav i kapitel 8 får anses uppfyllda och åtgärden strider inte mot lokal byggnadsordning för Östanfors.

Att ett nytt hus på fastigheten påverkar intilliggande grannar är uppenbart. Föreslagen placering på tomten och utformning av byggnad är dock väl avvägd utifrån förutsättningarna på platsen.

Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Vad berörda sakägare anför utgör enligt nämndens bedömning inte tillräckliga skäl att avslå ansökan.

Mot ovanstående bakgrund bör bygglov beviljas.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Upplysningar

1. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.
2. Åtgärden får inte påbörjas förrän Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor lämnar startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Om åtgärden påbörjas innan startbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgifter ska tas ut
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till det tekniska samrådet skickas av nämnden när ärendet är komplett.
4. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om åtgärden tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen höga sanktionsavgifter ska tas ut.
5. Handläggare på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen är Krister Rosendahl.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågorSammanträdesdatum
2015-03-26**§ 59 Bygglov, Om- och tillbyggnad av kontorshus
Daljunkaren 23, BYGG 2014-000973****Beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen kap 9 § 31b beviljas bygglov för om- och tillbyggnad av kontorsbyggnad enligt inkomna handlingar.
2. För genomförande av åtgärd krävs kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Joacim Enberg, Structor Dalarna.
3. Som sakkunnig kontrollant av kulturvärden godtas byggherrens förslag: Lovisa Smedberg, Dalarnas Museum.
4. Avgiften beräknas till 35 804 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan för om- och tillbyggnad av kontorsbyggnad. Byggnadsåtgärderna omfattar nytt trapphus med hiss, ändrad planlösning, omputsning av fasad samt byte av fönster och takbeläggning.

Byggnationen avviker från gällande detaljplan då utbyggnad (trapphuset) placeras på prickmark.

Fastigheten ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård och ingår i Världsarvet Falun. Byggnaden bedöms ha särskilt kulturhistoriskt värde enligt Falu kommuns bevarande plan *Husen berättar*. Byggnaden omfattas av skyddsbestämmelsen q1 (Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ändring av byggnad får förvanska dess kulturhistoriska värde. Byggnaden får inte rivas.) i gällande detaljplan.

Dalarnas Museum har på uppdrag av fastighetsägaren genomfört en antikvarisk förundersökning för att ta fram de delar av byggnaden som bär upp dess kulturhistoriska värde. I förundersökningen ingick nulägesbeskrivning, kulturhistorisk bedömning med råd för utveckling, konsekvensanalys samt rumsinventering med utpekande av bevarandevärda detaljer i samtliga rum.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet då nytt trapphus placeras på punktprickad mark som enligt gällande detaljplan normalt inte får bebyggas. Inga synpunkter har kommit in.

2015-01-23 redovisar den sökande föreslagna byggnadsåtgärder för personal från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunantikvarie.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågorSammanträdesdatum
2015-03-26

Kommunantikvarien avstyrker åtgärd ur kulturhistoriskt perspektiv. I skrivelse daterad 2015-01-30 bedöms fyra av de föreslagna åtgärderna medföra en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värden:

- Förstoring av fönster mot verandan.
- Utanpåliggande trapphus i föreslagen utformning av glas och aluminium.
- Borttagande av invändiga bärande väggar.
- Höjning (icke-reversibel) av bjälklag i gymnastiksal.

Sökande har tagit del av kommunantikvariens skrivelse. I svar inkommet 2015-03-10 förtydligas den anpassning och hänsyn som gjorts för att inte förvanska byggnadernas kulturhistoriska värden. Vidare tydliggörs bakgrund och utförande av de fyra åtgärder som kommunantikvarien bedömer som en förvanskning.

Av framtagen konsekvensanalys i genomförd antikvarisk förundersökning anges att *"många av de åtgärder som planeras acceptabla med hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Muséet utgår från att så många detaljer som möjligt bevaras och återanvänds. De åtgärder som på olika sätt ifrågasätts är ombyggnad av veranda samt tillbyggnad av hisschakt. Stort fortsatt ansvar åligger de arkitekter som formulerar slutliga handlingar de entreprenörer som ska genomföra ombyggnationen."*

Sökande har för avsikt att anlita person från Dalarnas Museum som sakkunnig kontrollant av kulturvärden.

Personal från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt området för att på plats sätta sig in i förutsättningarna i ärendet.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Enligt 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig detaljplanens syfte.

Av PBL kapitel 2 § 6 framgår bland annat att vid prövning av bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt PBL kapitel 2 § 9 får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den medför en betydande olägenhet för omgivningen.

I PBL kapitel 8 § 1 stycke 2, anges att ett byggnadsverks utformning ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor anser att kraven i enligt plan- och bygglagens (PBL) 9 kapitlet 31b § är uppfyllda. Nytt trapphus med hisschakt behövs för att byggnaden ska göras tillgänglig. Placeringen av trapphuset är väl vald med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde. Vidare anses även tillämpliga krav i 8 kapitlet vara uppfyllda. Utformning av tillbyggnaden får anses godtagbar och uppfylla lagens krav.

Mot ovanstående bakgrund bör bygglov beviljas.

Upplysningar

1. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.
2. Åtgärden får inte påbörjas förrän Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor lämnar startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Om åtgärden påbörjas innan startbesked utfärdas föreskriver lagen att höga sanktionsavgifter ska tas ut.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till det tekniska samrådet skickas ut av nämnden när ärendet är komplett.
4. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om åtgärden tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen höga sanktionsavgifter ska tas ut.
5. Handläggare på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen är Krister Rosendahl.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Skrivelsen skall inlämnas till myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**§ 60 Strandskyddsdispens, Nybyggnad av tre väderskydd för
djur
Kron diket 1:1, BYGG 2014-000960****Beslut**

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18 b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18 c punkt 5 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Byggnadens yta på marken får tas i anspråk som tomt. Området i övrigt ska vara tillgängligt för allmänheten.
2. Avgiften beräknas till 2 628 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av komplementbyggnad i form av ett vindskydd till djur (getter). Vindskyddet behövs för det museijordbruk som Falu Naturskola bedriver vid Kron diket 1:1 som evakueringslösning tills slutlig lokalisering beslutas. Fastigheten är belägen vid stranden av Gamla Bergsdammen och vindskyddet avses uppföras ca 50 meter från strandlinjen.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Företrädare för Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor har besiktigt området. Byggnaden och dess placering strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Byggnaden påverkar eller avskräcker inte allmänheten från att vistas vid stranden mer än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden.

Upplysningar

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då detta beslut vann laga kraft.
2. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva nämndens 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum
2015-03-26**Beslutet ska sändas till**Sökanden
Länsstyrelsen Dalarna, naturvårdsenheten, DK**Hur man överklagar**

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

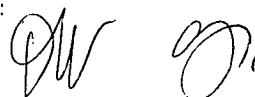
	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**§ 61 Förhandsbesked, Parkeringsbehov
Västra Falun 8, BYGG 2015-000059****Beslut**

1. Negativt förhandsbesked meddelas då parkeringsbehovet ej uppfylls vid nybyggnad av flerbostadshus.
2. Avgiften beräknas till 2 880 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ansökan om förhandsbesked inkom 2015-02-02 och avser, som det får förstås, en prövning av huruvida parkeringsplatser ska ordnas till fastigheten Västra Falun 8. Parkeringsplatser ska ombesörja tomtens parkeringsbehov föreslås förläggas vid Tiskenparkeringen, ca 570 meter från aktuell fastighet.

Den sökande, Västra Faluns Fastighets AB/ Falu kommun, har för avsikt att sälja fastigheten för uppförande av ett flerbostadshus i enlighet med gällande detaljplan. Som ett alternativ till att anlägga ett garage under bostadshuset utreder Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Västra Falun Fastighets AB möjligheten till ett parkeringsköp där kommunen skulle upplåta parkeringsplatser för bostadshusets behov på annan plats. Västra Faluns Fastighets AB önskar få besked från Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor om Tiskenparkeringen ligger inom ett acceptabelt gångavstånd från fastigheten Västra Falun 8 och om parkeringslösningen skulle accepteras vid ansökan om bygglov.

Av planbeskrivningen framgår att parkeringsbehovet för bebyggelsen som planeras inom planområdet är tänkt att tillgodoses genom anläggande av parkeringsgarage inom Västra Falun 14 och del av Västra Falun 8 samt inom del av Västra Falun 11 och 13.

Parkeringsgaragen ska även försörja parkeringsbehovet av arbetsplatsparkeringar för resterande bebyggelse inom kvarteret Västra Falun såsom Egnellska huset inom fastigheten Västra Falun 15 och den planerade nöjesanläggningen inom Västra Falun 1. Behovet av cykelparkeringsplatser ska också tillgodoses inom planområdet.

Sammantaget bedöms parkeringsbehovet som behöver tillgodoses inom kvarteret Västra Falun till ca 100 platser varav anläggande av ett parkeringsgarage i ett källarplan inom Västra Falun 14 och del av Västra Falun 8 utgör ca 55 platser. Cykelparkeringsbehovet inom planområdet beräknas till ca 200 platser.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Enligt 4 kapitlet 13 § plan- och bygglagen (PBL) får kommunen i detaljplan bestämma de krav på parkeringsutrymme som åsyftas i 8 kapitlet 9 § punkt 4 PBL avseende parkeringsplatsernas utformning och placering.

I planbeskrivning till gällande detaljplan för Västra Falun 8 framgår att tillkommande parkeringsbehov var tänkt att lösas med parkeringsgarage under den nya bebyggelsen för att

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

gårdarna huvudsakligen ska kunna hållas fria från biltrafik. De parkeringsgarage som föreslås anläggas inom Västra Falun 14 del av Västra Falun 8 samt inom del av Västra Falun 11 och 13 ska enligt intentionerna även försörja parkeringsbehovet av arbetsplatsparkeringar för resterande bebyggelse i kvarteret.

I Falu kommuns parkeringsnorm framgår att all parkering förutsätts klaras inom eller i närheten av egna fastigheten genom t.ex. ett servitut. Däremot saknas precisering av hur stort ett godtagbart avstånd kan vara.

Föreslagna lokaliseringen av bilparkering strider mot detaljplanens syfte om att parkeringar ska ordnas i garage inom den egna fastigheten. Vidare bedöms avståndet till föreslagen parkering inte motsvara lagens krav på "i närhet av tomten". Bedömningen är att lydelsen *i närheten av tomten* inte ska läsas på annat sätt än att fastighetsägarens skyldigheter – geografiskt sett – inte sträcker sig särskilt långt från den egna fastigheten.

Upplysningar

Handläggare vid Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen är Krister Rosendahl.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden RMB

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-03-26

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**§ 62 Förhandsbesked, Avvikelse från detaljplanen
Nedre Gruvriset 33:185, BYGG 2015-000089****Beslut**

1. Sökt förhandsbesked beviljas för redovisade avvikelser från detaljplanen.
2. Avgiften beräknas till 4800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige) Faktura översändes separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Nedre Gruvriset 33:185. Platsen omfattas av detaljplan 1990-04-18. Detaljplanen föreskriver byggrätt i bruttoarea (BTA) i två delområden om 3000 respektive 6000 kvm BTA. Bestämmelse finns även avseende våningsantalet om högst fem våningar. Förslaget avviker mot detaljplanen vad avser överskridande av byggrätten med 13,3 % på respektive delområde. Förslaget avviker från detaljplanen vad avser antalet våningar på tre av de föreslagna byggnaderna där souterrängvåning avses att ordnas. Förslaget innebär att även bostäder kan inrymmas i souterrängplanen. Av ansökan framgår att förråd och tvättstugor kan förläggas i de inre, motfyllda delarna av souterrängplanet, medan bostäderna förläggs till den öppna fasaden med mer dagsljus. Souterrängplanet ska i detta fall räknas som en våning.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Inga erinringar har inkommit mot förslaget.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens avdelning bygg- och miljö bedömer att konsekvensen av en överskriden BTA med 13,3 % inte strider mot detaljplanens syfte vad avser föreskriven användning och ej heller bedöms den ge en betydande omgivningspåverkan.

För att ett souterrängplan ska räknas som en våning tillämpas Plan- och byggförordningen (2011:338) 1 kap. 4 § som utgångspunkt i bedömningen: *En källare ska räknas som en våning endast om golvet översida i våningen ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.*

Föreslagna motfyllda souterrängplan bedöms kunna ta upp de terrängförhållanden som föreligger på platsen på ett bra sätt. Någon bestämmelse om maximal byggnadshöjd finns inte föreskriven i detaljplanen men den omständighet som souterrängvåning innebär får anses uppfylla detaljplanens syfte i denna del. Någon betydande olägenhet för omgivningen i Plan- och bygglagens mening föreligger inte.

Mot ovanstående bakgrund bör sökt förhandsbesked beviljas för redovisade avvikelser från detaljplanen.

Upplysningar

1. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum
2015-03-26

2. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågorSammanträdesdatum
2015-03-26**§ 63 Strandskydd, Anläggande av parkering
Stråttjärn 1:9, BYGG 2014-000976****Beslut**

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c 2 p föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Parkeringens yta på marken får tas i anspråk.
2. Avgiften beräknas till 2481 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

På grund av jäv deltar inte Göte Tronshagen (M) i handläggningen av detta ärende.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av parkering på fastigheten Stråttjärn 1:9. Fastigheten är belägen invid väg 830 vid Stråttjärn. Ett vattendrag (*Aspån*) sträcker sig genom bebyggelsen i Stråttjärn och förslaget omfattas således av strandskyddsbestämmelser.

Av inkomna handlingar framgår att sökanden Aspeboda ridklubb tillsammans med Aspeboda intresseförening med denna åtgärd avser möjliggöra mer ordnad parkering till förmån för allmänhetens tillträde till ridbana och motionsspår i området.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Parkeringen avses att anläggas väster om väg 830 och ca 46 meter från vattendraget Aspån. Väg 830 är belägen mellan den föreslagna parkeringen och vattendraget vilket innebär att området blir väl avskilt från vattendraget. Anläggningen och dess placering strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Parkeringen påverkar eller avskräcker inte allmänheten från att vistas vid vattendraget mer än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden.

Upplýsningar

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då detta beslut vann laga kraft.
2. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva nämndens 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum
2015-03-26

3. Beslutet innebär ingen rättighet att påbörja åtgärden förrän beslut om bygglov och startbesked har fattats. Beslut om bygglov i ärendet bedöms kunna fattas på delegation efter det att Länsstyrelsens överprövningstid har utgått.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden RMB
Länsstyrelsen Dalarna, naturvårdsenheten, DK

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: