

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-20

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, Swedenborg, plan 2, kl. 08:30 – 11:30

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) Johan Vallin  
 (C) David Bengtsson

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsb.chef, § 96-107, 113-121 Anna Perols, planchef  
 Lars Nordström, utredare Marina Fyhr, Sweco, § 96-100  
 Krister Rosendahl, byggnadsinsp. § 110-115 Karin Hansson  
 Lars Gustafsson, markingenjör, § 96-100 Daniel Blomqvist, sekreterare  
 Erik Folkesson Blom, planarkitekt, § 103

Utses att justera Isa Olsander  
 Justeringsdag 2013-06-27, kl. 13:15  
 Justerade paragrafer 96-107, 111-121

### Underskrifter

Sekreterare .....  
 Daniel Blomqvist  
 Ordförande .....  
 Berit Nykvist  
 Justerande .....  
 Isa Olsander

### Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum 2013-06-20  
 Datum när anslaget sätts upp 2013-06-28 Datum när anslaget tas ner  
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition  
 Underskrift

.....  
 Daniel Blomqvist

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, Swedenborg, plan 2

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) Johan Vallin  
(C) David Bengtsson

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef Anna Perols, planchef  
Lars Nordström, utredare Karin Hansson  
Mats Reutherborg, utv.ledare Daniel Blomqvist, sekreterare

Utses att justera Isa Olsander

Justeringsdag 2013-06-20

Justerade paragrafer 108-110

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Daniel Blomqvist

Ordförande .....  
Berit Nykvist

Justerande .....  
Isa Olsander

**Bevis**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2013-06-20

Datum när anslaget sätts upp 2013-06-20 Datum när anslaget tas ner

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition

Underskrift

.....  
Daniel Blomqvist

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-20

**Beslutade ärenden**

- § 96 Fastställande av dagordning
- § 97 Ekonomi och statistik
- § 98 Lagakraftvunna planer
- § 99 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner
- § 100 Detaljplan för del av kv. Västra Falun  
Beslut om utställning för granskning
- § 101 Detaljplan för St. Örjen m.fl.  
Beslut om samråd
- § 102 Detaljplan för Regionbussterminal  
Beslut om underrättelse
- § 103 Detaljplan för bostäder m.m. vid Parkgatan  
Beslut om samråd
- § 104 BYGG 2013-000603  
UDDNÄS 55:1  
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus
- § 105 BYGG 2013-000009  
BÄCKEHAGEN S:3  
Strandskyddsdispens, Nybyggnad av enbostadshus
- § 106 BYGG 2013-000086  
BJÖRKBODA 11:11  
Förhandsbesked, Nybyggnad av fritidshus med två lägenheter
- § 107 BYGG 2011-000829  
VASSBO 1:12  
Begäran om yttrande från mark- o miljödomstolen
- § 108 Ändring av detaljplan för område vid Lugnets nationalarena  
Beslut om planuppdrag  
OMEDELBAR JUSTERING
- § 109 Ändring av detaljplan för område vid Lugnets nationalarena  
Beslut om samråd - enkelt planförfarande  
OMEDELBAR JUSTERING

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

- § 110      Ändring av detaljplan för bostadstomter vid Skutuddsvägen  
Antagande  
OMEDELBAR JUSTERING
- § 111      Ändring av detaljplan för kvarteret Manhem  
Beslut om planuppdrag
- § 112      BYGG 2012-000763  
HÄLSINGGÅRDEN 3:1  
Bygglov Ombyggnad samt ändrad användning av skola till kontor
- § 113      BYGG 2012-000613  
LILLA BJÖRNMOSSEN 1:5  
Bygglov Ändrad användning av lada till fritidshus samt installation av eldstad med rökkanal
- § 114      BYGG 2013-000209  
VIKA KYRKBY 37:20  
Strandskydd Nybyggnad av fritidshus och bastu
- § 115      BYGG 2013-000194  
SKUGGARVET 7:4  
Ansökan om bygglov för stall
- § 116      BYGG 2012-000910  
NEDRE GRUVRISSET 10:1, 10:8  
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus
- § 117      BYGG 2013-000387  
SVÄRDSJÖ-BACKA 2:1  
Förhandsbesked, Industribyggnad mm
- § 118      Information:  
- Ny bussterminal  
- Flerbostadshus Stenbocks väg  
- Nytt vårdboende Galgberget  
- Flerbostadshus Galgberget  
- Vindsinredning Bergmästaren 20
- § 119      Kurser
- § 120      Anmälningsärenden
- § 121      Delegationsbeslut
- 

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 96 Fastställande av dagordning****Beslut**

Ärenden som redovisas i utskickad kallelse skall tas upp till beslut förutom ärende 15 och 16 som utgår.

Ärenden som utgår:

15

BYGG 2013-000356

BERGHAUPTMANNEN 9

Bygglov, Fasadmålning

16

BYGG 2013-000357

VÄSTRA FALUN 4

Bygglov, Fasadmålning

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 97 Ekonomi och statistik****Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2013-05-31.

Lars Nordström redovisar bygglovstatistik.

---

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 98 Lagakraftvunna planer**

- Detaljplan för Falu lasarett
- Detaljplan för ny infart till stationsområdet
- Ändring av detaljplan för Lasarettet 14

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av lagakraftvunna planer.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 99 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

2013-06-20

---

**§ 100 Begäran om granskningsbeslut  
Detaljplan för del av kv. Västra Falun****Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns med föreslagen ändring av text gällande träbyggnadsstrategin vilken presenterades under sammanträdet.
2. Detaljplan för del av kv. Västra Falun, bearbetad enligt ställningstaganden i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, godkänns för granskning
3. Detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Förslaget till Detaljplan för del av kv. Västra Falun godkändes för samråd 2013-03-07 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har därefter varit utsänt för samråd under tiden 2013-03-15 – 2013-04-30. Ett samrådsmöte anordnades 2013-03-21. 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 redovisade Lars Gustafsson önskemål från styrelsen för Västra Falun Fastighets AB om att texten om Träbyggnadsstrategin i planbeskrivningen ska kompletteras. Förslag på komplettering delades ut.

**Bilagor**

Granskningshandlingar bestående av:

1. Samrådsredogörelse
  2. Plankarta med planbestämmelser
  3. Planbeskrivning
- 

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 101 Begäran om samrådsbeslut  
Detaljplan för Sankt Örjen m.fl.****Beslut**

Förslag till detaljplan för Sankt Örjen m.fl. godkänns för samråd.

**Sammanfattning/Bakgrund**

En ansökan om ändring av detaljplanen för fastigheten Sankt Örjen 1 har inkommit från ägaren, som har för avsikt att i första hand inreda bostäder i den äldre byggnaden, f d Stora Kopparbergs sockenstuga. För att inte låsa användningsområdet för hårt, bör möjlighet ges att använda båda byggnaderna inom fastigheten för bostadsändamål, samtidigt som möjligheten att använda fastigheten för kontorsändamål bör kvarstå.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2010-03-16, § 34 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplaneförslag för Sankt Örjen 1.

Byggnaderna inom fastigheten används idag, i enlighet med gällande detaljplan, för kontorsändamål.

För att undvika att resterande del av gällande plan blir splittrad i flera delar tas även området norr om Sankt Örjen med i planområdet liksom vissa mindre markbitar väster och söder om planområdet. Någon förändring av användningsbestämmelserna görs inte för dessa delar.

Detaljplanen hanteras inledningsvis med normalt planförfarande men kan övergå till enkelt planförfarande om den inte möts av allvarliga invändningar under samrådet. Den nya detaljplanen kommer inte att medföra kommunalekonomiska konsekvenser och bör kunna antas av byggnadsnämnden om den inte möts av allvarliga invändningar.

**Bilagor**

1. Plankarta med bestämmelser
  2. Planbeskrivning
  3. Genomförandebeskrivning
- 

**Sänds till**Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 102 Begäran om beslut om underrättelse.  
Detaljplan för Regionbussterminal****Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets utlåtande godkänns
2. Förslaget till detaljplan för Regionbussterminal, bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets utlåtande, godkänns för underrättelse enl. reglerna för enkelt planförfarande
3. Till byggnadsnämndens ordförande ges uppdraget att godkänna förslaget till detaljplan för Regionbussterminal för antagande under förutsättningar att inga erinringar mot detaljplanen inkommer under underrättelsen.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Förslag till detaljplan har varit utställt för granskning under tiden 10 maj till och med 3 juni 2013. Förslaget har även funnits tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret, Stadsbiblioteket och på Falu kommuns hemsida. Annonsering har skett i Falu-Kuriren och Dala-Demokraten.

**Förvaltningens bedömning/Konsekvenser**

De yttranden som inkommit under granskningstiden redovisas i stadsbyggnadskontorets utlåtande. Inga erinringar inkom under granskningstiden.

Under granskningstiden har bygglovhandlingar lämnats in för den nya bussterminalbyggnaden. En inledande granskning visar att den begränsning av byggnadshöjden som granskningshandlingen innehåller är för låg. Den angivna byggnadshöjden i meter över nollplanet behöver ändras från +118,5 meter till +119,8 meter. Samma avvikelse finns för länkbyggnaden som sammanbinder bussterminalen med stationshuset. Här behöver byggnadshöjden ändras från +117,0 meter till +118,0 meter.

Ändringarna är av en omfattning som innebär att planförslaget behöver bli föremål för underrättelse till länsstyrelsen och berörda sakägare. I övrigt är planen färdig för antagande.

Målet är att kunna påbörja bygget av bussterminalen under oktober 2013. För att detaljplanen ska hinna vinna laga kraft innan dess måste den gå direkt till kommunstyrelsen i augusti utan att passera byggnadsnämnden ytterligare en gång.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

Stadsbyggnadskontoret tillstyrker därför att planen godkänns för underrättelse samt att uppdrag ges till byggnadsnämndens ordförande att godkänna förslaget till detaljplan för Regionbussterminal för antagande under förutsättningar att inga erinringar mot detaljplanen inkommer under underrättelsen.

**Bilagor**

1. Stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande.
  2. Plankarta med bestämmelser
  3. Planbeskrivning
- 

**Sänds till**

Stadsbyggnadskontoret.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 103 Begäran om samrådsbeslut  
Detaljplan för bostäder m.m. vid Parkgatan.****Beslut**

Förslag till Detaljplan för bostäder m.m. vid Parkgatan godkänns för samråd.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Planen syftar till att möjliggöra bostäder, kontor och samlingslokal, vårdboende och vuxenutbildning i fastigheten Björken 10 vid Parkgatan. Det införs även ett skydd för byggnadens kulturhistoriska värde. I gällande detaljplan är endast kontor i tre våningar tillåtet. Planen upprättas på uppdrag av intressenten Falubjörken 8 AB, Borlänge.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2013-03-19, § 19, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder m.m. vid Parkgatan.

Detaljplanen startar med normalt planförfarande men kan, om inga betydande synpunkter inkommer, efter samrådet övergå till enkelt förfarande. Den nya detaljplanen kommer inte att medföra kommunalekonomiska konsekvenser och bör kunna antas av byggnadsnämnden om den inte möts av allvarliga invändningar.

**Bilagor**

Samrådshandlingarna består av:

1. plankarta med bestämmelser
2. planbeskrivning
3. Beräkning av trafikbullernivåer – Böndernas hus, SWECO AB, Akustik/Falun

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 104 UDDNÄS 55:1  
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2012-000603

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att meddela ett negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Områdena runt fastigheten är bebyggda med i första hand enbostadshus där för vissa områden detaljplan finns. Fastigheten består i den övre delen av en smal plan del och resten av fastigheten består av en mycket brant del. Området är i sin helhet mycket kuperat. Fastighetens övre plana del används till en relativt stor del som köryta åt närliggande bostadsfastigheter, vilket det går att tyda på marken.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har hörts i ärendet och ägaren av fastigheten Uddnäs 49:2 framför i ett yttrande att aktuell fastighets övre del behövs som köryta för deras fastighet på grund av att en vändplats krävs för att de ska kunna komma upp till sin fastighet med bil.

Ägaren av Uddnäs 49:3 ifrågasätter lämpligheten att bebygga fastigheten bland annat med tanke på den utsikt de sannolikt förlorar.

Anslutningsmöjlighet finns via avtal till de allmänna VA-nätet.

Sökanden har med en skiss visat hur han tänker sig att ett hus kan placeras och principutformas.

Byggnadsnämndens presidium och företrädare för stadsbyggnadskontoret har tillsammans med sökanden besökt området.

**Motivering av beslutet**

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 2 och Miljöbalken kapitel 3 ska mark användas för det vilken den är mest lämpad med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Byggnadsnämnden anser utifrån förutsättningarna det olämpligt att bebygga fastigheten, dels ur plansynpunkt och dels ur terrängsynpunkt då fastigheten till allra största delen består av en brant lutande del. Den plana delen är endast drygt 200 kvm stor som i sin bredaste del mot branten endast är drygt 10 meter. Tomtens beskaffenhet gör den olämplig att bebygga. De krav som ställs i PBL kap 8 § 9 på friytor för lek och utevistelse och övriga funktioner kan svårigen uppfyllas.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

Det är idag svårt att förstå att en gång i tiden aktuell fastighet avstyckades som en bostadstomt. Den gamla avstyckningen ger dock ingen byggrätt.

Om området kommer att detaljplaneläggas i framtiden är det osannolikt att en byggrätt tillskapas på tomstens beskaffenhet.

Vid en vägning enligt proportionalitetsprincipen gör nämnden ingen annan bedömning.

**Upplysningar**

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	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

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 105 BÄCKEHAGEN S:3  
Strandskyddsdispens Nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2013-000009

**Beslut**

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 2 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Det område som markerats på en till ärendet hörande karta får tas i anspråk som tomt.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus. Sökanden önskar i detta läge endast strandskyddsdispensen prövad. Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse och strandskyddsområdet runt sjön Varpan men utanför detaljplanerat område. Mellan fastigheten och sjön passerar Gamla Rättviksvägen som är bred och som väl avskiljer fastigheten från själva strandlinjen. Vägen ligger i direkt anslutning till sjön.

**Ärendets handläggning**

Miljönämnden har i delegationsbeslut tillstyrkt ansökan då den allmänna vägen skär av skogsmarkens kontakt med vattnet. Tomplatsavgränsningen bör begränsas till den del av fastigheten som vetter mot den allmänna vägen. Växt- och djurlivets livsvillkor påverkas inte väsentligt av åtgärden. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnadskontoret anser att särskilda skäl som motiverar att strandskyddsdispens föreligger. En bred allmän väg passerar mellan fastigheten och sjön vilket innebär att fastigheten är väl avskild från området närmast strandlinjen. Syftet med strandskyddet motverkas inte av åtgärden. Mot ovanstående bakgrund bör dispens från strandskyddet beviljas. Växt- och djurlivet påverkas inte av åtgärden. Miljönämndens förslag till tomtplatsavgränsning föreslås bli gällande.

**Upplysningar**

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att detta beslut vinner laga kraft..

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

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 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.
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

Länsstyrelsen Dalarna, Naturvårdsenheten DK

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

**§ 106 BJÖRKBODA 11:11  
Förhandsbesked Nybyggnad av fritidshus med två  
lägenheter**

BYGG 2013-000086

**Beslut**

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av ett fritidshus med två lägenheter med villkor att byggnaden utformas med lantlig karaktär och att volymen av byggnaden i stort motsvarar den volym befintliga ekonomibygnader har samt att avloppet anordnas gemensamt för de tre lägenheterna på fastigheten.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus med två lägenheter. På platsen finns sedan tidigare ett bostadshus och två ekonomibygnader. Det nya fritidshuset avser att ersätta en av ekonomibygnaderna. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som sammanhållen bebyggelse men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

Fastigheten är belägen vid sjön Björkan. Inget speciellt intresse anges i den kommuntäckande översiktsplanen från 1990. 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

Byggnadsnämnden beviljade 2013-04-18, § 60 en strandskyddsdispens som nu vunnit laga kraft. Nu återstår att pröva ansökan om förhandsbesked.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har hörts i ärendet men några synpunkter har inte inkommit. Miljönämnden har tillstyrkt ansökan ur avloppssynpunkt förutsatt att avloppet anordnas gemensamt för de tre fastigheterna. Tillstånd för avloppsanläggningen krävs och söks hos miljönämnden.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

Företrädare för miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har gemensamt besiktat fastigheten.

**Motivering av beslutet**

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska ansökningar om bygglov beviljas för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelserna, inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet, 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Detta ärende bedöms inte kräva detaljplaneläggning och några områdesbestämmelser finns inte för fastigheten vilket innebär att samtliga krav i 8:e kapitlet ska prövas. Markanvändningen enligt kapitel 2 får i anslutning till befintligt bostadshus anses lämplig. Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i 8:e kapitlet kan uppfyllas. Någon betydande olägenhet för omgivningen eller för trafiken, i PBL's mening bedöms inte uppkomma.

Utformning och placering av byggnaderna får liksom de andra kraven i kapitel 8 prövas i den kommande bygglovsansökan.

Det är mycket viktigt att den nya byggnaden utformas utifrån förutsättningarna på platsen. Byggnaden måste få en lantlig karaktär samt att volymen motsvarar den som befintlig byggnad har.

Mot ovanstående bakgrund bör ett positivt förhandsbesked meddelas med de villkor som framgår av beslutet.

**Upplysningar**

1. Byggnadsnämndens ovanstående positiva förhandsbesked upphör att gälla om bygglov ej sökts inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.
2. 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.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**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**

Sökande RMB

Delges berörda sakägare

Införs i Post- och inrikestidningar

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 107 VASSBO 1:12  
Begäran om yttrande från mark- o miljödomstolen  
i mål P 1515-13**

BYGG 2011-000829

**Beslut**

Som yttrande överlämnas nedanstående synpunkter.

**Yttrande**

Förutsättningarna i ärendet framgår av byggnadsnämndens och länsstyrelsens tidigare beslut.

Skillnaden på detta ärende jämfört med det ärende som klaganden refererar till i sitt överklagande är att de byggnationerna är perifert belägna medan detta är beläget i hjärtat av Vassbo. Det bostadshus som särskilt lyfts fram av klaganden är det som är beläget på Herrgårdens före detta fastighet och i anslutning till lastkajen tillhörande Vassbo värdshus. Denna byggnad omnämns i byggnadsnämndens tidigare beslut.

Vassbo var tidigare en lantbruksskola, vilken nu lagts ner. Lantbruksskolan bestod av en fastighet vilken nu styckats upp i ett flertal fastigheter. Jordbruksdelen, herrgården, gammelgården, markbyggnadshallen, växthusen och bostadsfastigheterna avstyckades alla till egna fastigheter. Det finns idag både äldre och nyare bebyggelse i Vassbo. Den nyare bebyggelsen är perifert belägen medan den äldre finns i hjärtat av Vassbo. Det är i gammelgårdens trädgård som klaganden avser att avstycka en tomt och uppföra ett bostadshus. Gammelgården är belägen mitt emot Herrgården.

Bygglov har nyligen också beviljats för tillbyggnader av markbyggnadshallen som förr ingick i lantbruksskolan, men där ett ventilationsföretag nu finns.

Ett kontor byggs nu bakom växthusen från gammelgården sett och en större tillbyggnad på baksidan av hallen

I hjärtat av Vassbo har endast ett garage tillåtits. Även detta liksom det på före detta Herrgårdens fastighet har utifrån ett kulturmiljöperspektiv utformats på ett olyckligt sätt.

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

Med tanke på de höga kulturmiljövärden som finns i hjärtat av Vassbo och som finns omnämnda som skyddsvärda i flera kommunala dokument bör överklagan avslås.

---

**Sänds till**

Mark- och miljödomstolen

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 108 Begäran om planuppdrag  
Ändring av detaljplan för område vid Lugnets  
nationalarena****Beslut**

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till Ändring av detaljplan för område vid Lugnets nationalarena, med beaktande av de aspekter som framgår av stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2013-06-07.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Inför Skid-VM 2015 planeras om- och tillbyggnader i anslutning till Skidförbundets nuvarande fastighet vid Lugnets nationalarena. Gällande detaljplan tillåter tvåvåningsbyggnader med högst 8 m byggnadshöjd. Det har under arbetets gång visat sig att det inom en mindre del av planområdet är önskvärt att överskrida denna höjd. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att gällande detaljplan ändras genom ett tillägg så att högre höjd blir tillåten inom delar av planområdet.

**Förvaltningens bedömning**

Skidförbundets nuvarande kontorsfastighet är fritt belägen i direkt anslutning till nationalarenan. Byggnaden som är i två våningar ligger på Lugnet 2:8 och angränsar till Järlinden 35:179. En tillbyggnad planeras vid den norra gaveln och det kan då uppstå behov av en tredje våning på en del av tillbyggnaden (om den inte kan bedömas som inredd vind, vilket är tillåtet i gällande detaljplan).

I gällande ”Detaljplan för del av Järlinden 35:179 (administrationsbyggnad på Lugnet)”, 94.11.14 medges tvåvåningsbyggnad med högst 8 m byggnadshöjd.

---

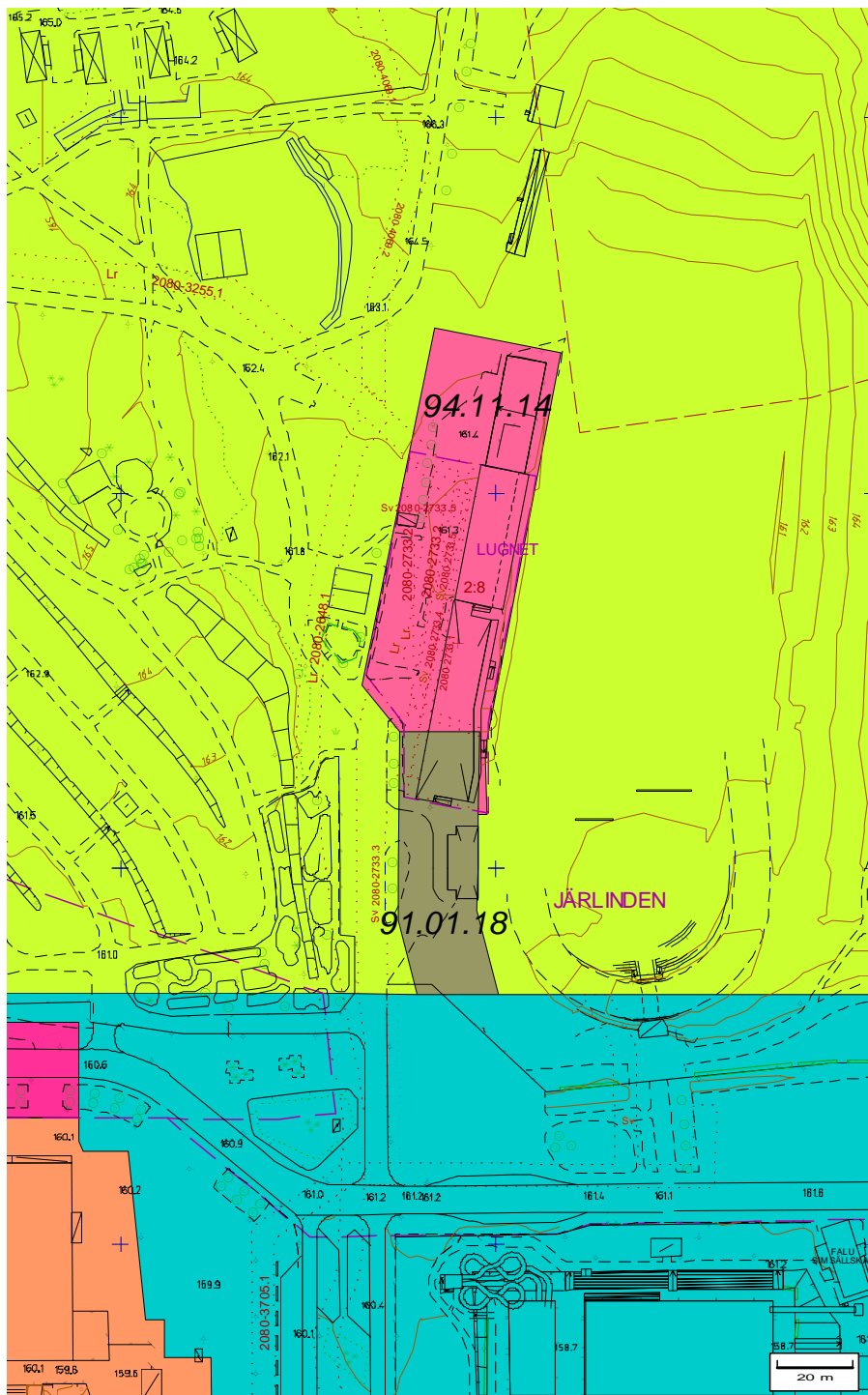
Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-20



Skidförbundets byggnad ligger i anslutning till nationalarenan inom detaljplan 94.11.14.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en något högre byggnad kan uppföras utan att det uppstår olägenheter och att detta plantekniskt kan lösas genom ett tillägg till gällande detaljplan. Den föreslagna ändringen bör kunna genomföras med enkelt planförfarande då den inte bedöms vara av intresse för någon utanför den närmaste kretsen av grannar.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

Då den underliggande detaljplanen i övrigt ska fortsätter att gälla, då området redan är bebyggt och planändringen enbart innebär en mindre förändring av den möjliga byggnadshöjden, behöver det inte göras någon behovsbedömning för miljöbedömning.

Enligt reglementet kan ändringen av detaljplanen antas av byggnadsnämnden under förutsättning att de kommunalekonomiska konsekvenserna är marginella eller beslutade i annat sammanhang och att detaljplanen inte möts av allvarliga invändningar under samrådet.

Det är flera parter involverade i diskussionerna om den aktuella om- och tillbyggnaden; Svenska Skidförbundet, Skid-VM i Falun 2015 AB och det kommunala fastighetsbolaget Lufab. Det är inte slutligt klarlagt vilken av parterna som ska driva det aktuella projektet, och som kommunen i så fall skulle kunna teckna planavtal med. Planarbete bör därför bekostas av kommunen och planavgift kommer att tas ut vid kommande bygglov.

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 109 Begäran om samrådsbeslut  
Ändring av detaljplan för område vid Lugnets  
nationalarena****Beslut**

1. Förslag till ändring av detaljplanen för område vid Lugnets nationalarena godkänns för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Inför Skid-VM 2015 planeras om- och tillbyggnader i anslutning till Skidförbundets nuvarande fastighet vid Lugnets nationalarena. Gällande detaljplan tillåter tvåvåningsbyggnader med högst 8 m byggnadshöjd. Det har visat sig att det inom en mindre del av planområdet är önskvärt att överskrida denna höjd.

Stadsbyggnadskontoret har begärt planuppdrag för en ändring genom tillägg till den gällande planen. Under förutsättning att byggnadsnämnden beslutar om uppdraget vid sammanträdet förslår stadsbyggnadskontoret att förslag till ändring av detaljplanen ska godkännas för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Detaljplaneändringen bedöms inte vara av intresse för någon utanför den närmaste kretsen av grannar och kan därför hanteras med enkelt planförfarande.

Planändringen medför inte några kommunalekonomiska konsekvenser och beslut om antagande kan tas i byggnadsnämnden, förutsatt att det inte inkommer några allvarliga invändningar under samrådet.

**Bilagor**

1. Tillägg till plankarta med bestämmelser
  2. Tillägg till planbeskrivning
- 

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 110 Antagande av Ändring av detaljplan för bostadstomt vid Skutuddsvägen****Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande godkänns.
2. Ändring av detaljplan för bostadstomt vid Skutuddsvägen antas.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

**Sammanfattning**

Förslaget till Ändring av detaljplan för bostadstomt vid Skutuddsvägen godkändes för samråd/underrättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande av byggnadsnämnden 2013-04-18. Förslaget har varit utsänt för samråd/underrättelse under perioden 2013-05-03 – 2013-05-28. Stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande redovisar de synpunkter som framförts under samrådet/underrättelsen.

Ändringen av detaljplanen, bearbetad enligt ställningstagandena i det särskilda utlåtandet, är därmed färdig för antagande.

**Bilagor**

1. Stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande
2. Tillägg till plankarta med planbestämmelser
3. Tillägg till planbeskrivning
4. Lantmäteriets yttrande

---

**Sänds till**

Stadsbyggnadskontoret

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**Sammanträdesdatum  
2013-06-20

---

**§ 111 Begäran om planuppdrag Ändring av detaljplan för kvarteret Manhem****Beslut**

1. Uppdra till Stadsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Manhem med beaktande av de aspekter som framgår av stadsbyggnadskontorets tjänstebeskrivelse 2013-06-13.
2. Planuppdraget innebär inte något slutligt ställningstagande i sakfrågan.
3. Planarbetet bekostas av Falu kommun.

**Sammanfattning**

Syftet med planändringen är att möjliggöra för kommunen att köpa mark av Kopparstaden och reglera fastigheterna så att byggnader ägda av Falu kommun kommer att ligga på kommunens mark, Manhem 4. För att detta ska bli möjligt förslår stadsbyggnadskontoret att planuppdrag ges och en process påbörjas för att upphäva nuvarande tomtindelning. Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-20

**§ 112 HÄLSINGGÅRDEN 3:1,  
Bygglov Ombyggnad samt ändrad användning av skola  
till kontor**

BYGG 2012-000763

**Beslut**

1. Bygglov beviljas för ombyggnad samt ändrad användning av skolverksamhet till kontor enligt inkommen ansökan.
2. Med stöd av plan- och bygglagen kapitel 11 § 51 påföra fastighetsägaren Falu kommun, Kommunfastigheter (212000-2221), 791 83 Falun, en byggsanktionsavgift på 22 000 kronor.
3. Bygglovsavgiften beräknas till 13 350 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas separat.
4. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende  
Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:
  - Kontrollplanen fastställs
  - Lokalerna får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet även om byggnadsnämnden inte har utfärdat ett slutbesked

**Kontrollplan****Följande handlingar ska lämnas in till byggavdelningen som underlag för slutbesked:**

1. Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om ändrad användning skola till kontor enligt inkommen ansökan.

Fastigheten omfattas av detaljplan antagen 81-02-11.

Detaljplanen tillåter allmänt ändamål vilket gör att ansökan är helt planerlig eftersom fastigheten ägs av kommunen och det är en kommunal verksamhet som kommer att bedrivas i lokalerna.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

En stor del av lokalerna har tagits i bruk och en vägg har uppförts innan ansökan om bygglov inkom. En ansökan om bygglov samt en skrivelse från sökanden har inkommit i efterhand, allt efter uppmaning från byggnadsnämnden att åtgärden var bygglovspliktig.

Sökanden önskar nu även utöka kontorslokalerna till att omfatta hela våningsplanet, men utökningen har ännu inte utförts.

Denna utredning och förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som förklarat att de inte har något att erinra beträffande påförande av sanktionsavgift och att de nu tagit fram nya rutiner för att nödvändiga lov och anmälningar är beslutade av byggnadsnämnden före ett genomförande. Byggnadsnämnden tolkar detta svar som att rättelse inte kommer att vidtas.

**Motivering av beslutet**

Enligt plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 30 ska bygglov beviljas för åtgärder som stämmer överens med detaljplanen. Vidare framgår att åtgärden skall uppfylla krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §.

Bygglov bör mot ovanstående bakgrund beviljas.

Av PBL (2011 :338) 11 kap 54 § framgår att en byggsanktionsavgift inte skall tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt kapitel 11 plan- och bygglagen.

Sökande har genom att direkt efter att de otillåtna byggnadsåtgärderna uppdagats lämnat in bygglovsansökan för desamma och med detta vidtagit rättelse beträffande plan- och bygglagens krav om bygglovsansökan. Däremot har sökande inte kunnat eller valt att vidta rättelse för kravet på att en åtgärd inte får påbörjas utan att ett startbesked beviljats av byggnadsnämnden före åtgärd.

Av PBF (2011:338) 1 kap 7 § framgår att med sanktionsarean avses den area som i fråga om en bygg- och rivningsåtgärd motsvarar bruttoarean minskat med 15 kvadratmeter.

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

Ändringen avser byggnadsdel med en bruttoarea om ca 125m<sup>2</sup>  
Byggsanktionsavgiftens storlek blir enligt ovanstående  
0,5\*44 000 = 22 000 kronor.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

En sanktionsavgift på 22 000 kronor bör mot ovanstående bakgrund tas ut

**Upplysningar**

1. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.
2. Lokalerna får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet även om byggnadsnämnden inte har utfärdat ett slutbesked
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström och Håkan Olsson.

**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**

Falu kommun, Kommunfastigheter DK  
Beslutet delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-20

**§ 113 LILLA BJÖRNMOSSEN 1:5  
Bygglov Ändrad användning av lada till fritidshus samt  
installation av eldstad med rökkanal**

BYGG 2012-000613

**Beslut**

1. Med stöd av Plan och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) 9 kap. 31 § bevilja bygglov inklusive startbesked för ändrad användning av lada till fritidshus.
2. Följande intyg skall inlämnas till Byggnadsnämnden som underlag för slutbesked: Skorstensfejarmästarens godkännande gällande installation av eldstad med rökkanal.
3. Med stöd av PBL (SFS 1987:10) kap 10 § 4,8 och 10 påföra fastighetsägaren av Lilla Björnmossen 1:5 en byggnadsavgift på 14 112 kronor. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsen i Dalarna (Pg 3 51 90-8) inom två månader från det att detta beslut vunnit laga kraft.
4. Med stöd av PBL (SFS 1987:10) kap 10 § 7, mot  ägare av fastigheten Lilla Björnmossen 1:5 väcka talan om tilläggsavgift hos mark och miljödomstolen.
5. Hos mark- och miljödomstolen yrka att tilläggsavgiftens storlek ska vara 3 500 kronor.
6. Uppdra åt Börje Liss att föra talan beträffande tilläggsavgiften.

**Ärendet**

Ärendet avser en ändrad användning och inredande av lada till fritidshus som utförts utan bygglov på fastigheten Lilla Björnmossen 1:5. Fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse.

Den 5 september 2012 lämnades en bygglovsansökan in till byggnadsnämnden angående en ändrad användning av lada till fritidshus. Berörda sakägare är hörda i ärendet och tre stycken har lämnat synpunkter. Enligt de synpunkter som inkommit har byggnationen färdigställts innan bygglovsansökan lämnades in.

**Ärendets handläggning**

Besök på platsen har genomförts vid två tillfällen 2012-12-12 och 2013-05-15. Vid det första besöket kunde det konstateras att ändringen av lada till fritidshus redan var genomförd. Enligt  har byggnationen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

påbörjats 2001 och färdigställda 2006. Brev har skickats till sökande angående misstänkt olovlig åtgärd. I brevet informerades bland annat om att, vidtas rättelse innan ärendet prövas i byggnadsnämnden påförs inga avgifter. Vid besöket närvarade sökande [ ] samt Krister Rosendahl och Börje Liss stadsbyggnadskontoret. Fotodokumentation finns.

Ett andra besök genomfördes 2013-05-15. Närvarande vid besöket var [ ] [ ] sökande, Lars Nordström, stadsbyggnadskontoret och Börje Liss stadsbyggnadskontoret. Ingen rättelse hade då vidtagits. Brevet angående misstänkt olovlig åtgärd överlämnades till [ ] [ ] informerades om att byggnadsnämnden kommer att ta upp ärendet till beslut i juni 2013. Förslag till beslut, se under "beslutsunderlag för byggnadsnämnden" första stycket.

[ ] ringde till stadsbyggnadskontoret 2013-05-29 och meddelade att han inte kommer att vidta någon rättelse.

**Motivering av beslutet**

Kraven i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 9 kap 31§ får anses uppfyllda och markanvändningen anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

För de utan lov vidtagna åtgärderna bör enligt stadsbyggnadskontorets tolkning de bestämmelserna som gällde då åtgärderna utfördes, således PBL (SFS 1987:10) 10 kap, tillämpas. Detta eftersom ombyggnaden är gjord före 2 maj 2011 och är den mest gynnsamma för sökanden.

En byggnadsavgift enligt PBL (SFS 1987:900) 10 kap 4 § motsvarande 4 x bygglovsavgiften bör tas ut. Utifrån gällande taxa före 2 maj 2011 har bygglovsavgiften beräknats till 3528 kronor.  
Byggnadsavgiften blir då  $4 \times 3528 = 14\,112$  kronor

Enligt PBL (SFS 1987:10) kap 10 § 7 bör en tilläggsavgift, utifrån förutsättningarna i ärendet och med hänsyn till tidigare liknande ärenden, motsvarande 50 kronor per kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattats av tas ut. När bruttoarean beräknas ska 10 kvadratmeter avräknas. Utifrån förutsättningarna i ärendet bör ytan sättas ner till 70 kvadratmeter. Detta eftersom ombyggnaden påbörjades 2001 och färdigställdes 2006 och därmed är en del av byggnationen preskriberad.  
Tilläggsavgiften blir då: Bruttoarean  $108\text{ kvm} - 10\text{ kvm} - 28\text{ kvm} = 70$  kvadratmeter.  $70 \times 50 = 3500$  kr

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**Upplysningar**

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft
2. 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.

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

2013-06-20

---

**§ 114 VIKA KYRKBY 37:20  
Strandskydd Nybyggnad av fritidshus och bastu**

BYGG 2013-000209 2013-04-05

**Beslut**

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 och bygglov för nybyggnad av fritidshus och bastu. Endast fråga om strandskyddsdispens prövas enligt sökandes begäran i detta läge. Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse och omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser då fastigheten är belägen vid stranden av Runn. Fastigheten är redan bebyggd med ett fritidshus samt några små komplementbyggnader enligt bifogad situationsplan. De nya byggnaderna ersätter fastighetens befintliga bostadshus som efter åtgärd rivs.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har hörts i ärendet men inga synpunkter på ansökan har inkommit.

Miljöförvaltningen har i ett yttrande daterat 13 maj 2013 tillstyrkt att strandskyddsdispens beviljas då åtgärden inte påverkar växt- och djurlivet negativt. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området

**Motivering av beslutet**

Särskilda skäl finns som motiverar att strandskyddsdispens beviljas. Allmänheten påverkas inte mer av åtgärderna än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden.

Byggnaderna avses uppföras inom en redan bebyggd och hävdad tomtplats vilket innebär att den redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § p 1). Byggnaderna påverkar eller avskräcker inte allmänheten att vistas vid stranden intill tomtplatsen mer än befintligt förhållande.

Mot ovanstående bakgrund bör strandskyddsdispens beviljas.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**Upplysningar**

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann 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 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
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl.

**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

Länsstyrelsen Dalarna, Naturvårdsenheten DK

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 115 Skuggarvet 7:4  
Ansökan om bygglov för stall**

BYGG 2013-000194

**Beslut**

Byggnadsnämnden ger Krister Rosendahl alternativt Lars Nordström i uppdrag att bevilja bygglov av stall utifrån den nya situationsplan som presenterades under sammanträdet och under förutsättning att inga erinringar med nytt innehåll inkommer.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av stall åt 6 hästar på fastigheten Skuggarvet 7:4. Aktuell del av fastigheten är belägen i ett område utpekad i Falu kommuns fördjupade översiktsplan som naturmiljö av särskild betydelse. Området består av öppen jordbruksmark som idag är bebyggd med äldre lador.

Naturvärdena är mycket höga.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Synpunkter har inkommit från ägarna till grannfastigheten Skuggarvet 2:5 där fastighetsägaren anger att stallet och gödselplattan placerats för nära deras bostadshus.

Sökande har tagit del av grannens synpunkter och den 30 april 2013 inkommit med svar. I skrivelsen anger sökande att placeringen av stallet är anpassat för att i möjligaste mån minimera störningen för kringboenden. Vidare anges att det i yttrandets angivna minsta avstånd mellan bostadsbebyggelse och stall inte motsvarar senare årens forskning som fått genomslag i rättspraxis.

Företrädare för Stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och kommunantikvarien har besiktigt området.

Miljöförvaltningen meddelade den 5 juni 2013 att de kommer att svara på remissen efter att ärendet beretts för miljönämnden den 19 juni 2013. Enligt muntlig kommunikation med handläggare på miljöförvaltningen får placeringen av stallet en stor negativ påverkan på Skuggarvets öppna naturlandskapet.

Miljönämnden framför i sitt beslut 2013-06-19 om remissyttrande att de stora naturvärden som finns ska tas hänsyn till vid bygglovsprövningen.

Kommunantikvarien har i yttrande inkommet den 5 juni 2013 avstyrkt en etablering av föreslaget stall på platsen ur kulturhistorisk synpunkt.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

Sökanden har tagit del av kommunantikvariens yttrande och den 10 juni 2013 inkommit med svar på yttrandet. I skrivelsen riktar sökande mycket skarp kritik med kommunantikvariens yttrande då detta anses bygga på ett antal felaktiga påståenden.

Sökande har haft en kommunikation med handläggare på miljöförvaltningen och informerats om att ärendet tas upp vid miljönämndens möte den 19 juni 2013.

Sökanden har strax före byggnadsnämndens sammanträde inlämnat en ny situationsplan där stallet flyttats till en plats i närheten och i vinkel med den stora ladan. Efter en diskussion utifrån förutsättningarna i ärendet beslutar nämnden att berörda sakägare ska höras beträffande den nya placeringen och att tjänstemän på stadsbyggnadskontoret under vissa förutsättningar får besluta i ärendet. Nämnden anser utifrån rådande förutsättningar på platsen att den reviderade placeringen får anses vara den som skadar naturmiljön minst. I det ställningstagandet har vägts in att sökanden utan att söka bygglov kan uppföra en maskinhall på samma plats där den stora ladan nu står. Även den väg som är aktuell kan byggas utan att den är provningspliktig enligt Plan- och bygglagen. Det är heller inte helt klarlagt om stallet överhuvudtaget kräver bygglov. Sökanden som är medveten om detta har dock valt att söka lov.

**Gällande lagrum som är aktuella i ärendet**

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 3 § krävs det inte bygglov för ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av detaljplan. Fastighetsägaren kan utan lov tex. uppföra en maskinhall som behövs för skötseln av fastigheten.

Av plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 3 § framgår att lokalisering av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Av (prop 1985/86:1 s. 484) framgår att vid en bedömning av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen, måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten.

Enligt miljöbalken (MB) 3 kap. 4 § är jord och skogsbruk av nationell betydelse och "Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

Enligt MB 3 kap 6 § ska "Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden och kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**Upplysningar**Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl

---

**Sänds till**

Sökanden

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 116 NEDRE GRUVRISET 10:8 och del av 10:1  
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2012-000910

**Beslut**

Uppdra åt Susanne Svärdström alternativt Lars Nordström att besluta i ärendet förutsatt att samtliga remissinstanser tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten som är bebyggd med ett fritidshus och kompletteringsbyggnader är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse och i en utpekad kulturmiljö. Motorvägen mellan Falun och Borlänge passerar cirka 90 meter från tänkt husplacering. Av den anledningen har sökanden låtit upprätta en bullerutredning.

I planerna ingår även att ett större stycke mark ska regleras från Nedre Gruvriset 10:1 till Nedre Gruvriset 10:8.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har inte motsatt sig åtgärden och anslutningsmöjlighet finns via avtal till de allmänna VA-ledningarna. Ärendet är remitterat till Trafikverket med tanke på det buller motorvägen alstrar. Den bullerutredning som finns har bifogats remissen.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

**Upplysningar**

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström och Lars Nordström.

---

**Sänds till**

Sökanden

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**Sammanträdesdatum  
2013-06-20

---

**§ 117 Svärdsjö-Backa 2:1  
Förhandsbesked, Industribyggnad mm**

BYGG 2013-000387

**Beslut**

Uppdra åt Susanne Svärdsström alternativt Lars Nordström att besluta i ärendet förutsatt att samtliga remissinstanser tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för uppförande av en industribyggnad i form av ett förråd och en uppställningsplats och vändplats för entreprenadmaskiner. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som sammanhållen bebyggelse. Inget speciellt intresse anges för området i översiktsplanen från 1990. Riksväg 50 passerar cirka 50 meter från sökt etableringsplats.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har hörts i ärendet och ärendet har remitterats till Trafikverket. Några svar hade inte inkommit vid beslutstillfällen varför ett uppdragsbeslut i enlighet med ovan föreslås för att spara tid åt sökanden.

---

**Sänds till**

Sökanden

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

**§ 118 Information**

- Ny bussterminal
- Flerbostadshus Stenbocks väg
- Nytt vårdboende Galgberget
- Flerbostadshus Galgberget
- Vindsinredning Bergmästaren 20

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Ärendet**

Lars Nordström redogör för nyinkomna ärenden som eventuellt återkommer till nämnden.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

### § 119 Kurser

#### Beslut

Inga aktuella kurser finns att rapportera.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

### § 120 Anmälningssärenden

#### Beslut

Anmälningssärenden tas till protokollet.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2013-06-20

---

## § 121 Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten tas till protokollet.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: