

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 2, rum Swedenborg kl. 08:30-12:15

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

Ej tjänstgörande ersättare (S) Håkan Arcari
 (MP) Stefan Lindow
 (C) David Bengtsson

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef
 Anna Perols, planchef
 Susanne Svärdström, byggchef
 Erik Folkesson Blom, planarkitekt § 178-180
 Mikael Forsberg, planarkitekt § 181-183
 Åsa Hedin, kommunikationschef § 168
 Daniel Blomqvist, sekreterare
 Krister Rosendahl, bygginsp. §185
 Per Grundström, arkitekt § 169
 Mats Reutherborg, utv.ledare § 192
 Azarakhsh Sadeghzade, arkitekt § 184
 Fredrik Munter, bygginsp. § 186

Utses att justera Jan-Eric Vestlund
 Justeringsdag 2013-11-14, kl. 15:00
 Justerade paragrafer 166-176, 179-195

Underskrifter

Sekreterare
 Daniel Blomqvist
 Ordförande
 Berit Nykvist
 Justerande
 Jan-Eric Vestlund

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2013-11-07
 Datum när anslaget sätts upp 2013-11-15 Datum när anslaget tas ner
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
 Underskrift

.....
 Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 2, rum Swedenborg kl. 08:30-12:15

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

Ej tjänstgörande ersättare (S) Håkan Arcari
(MP) Stefan Lindow
(C) David Bengtsson

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef
Anna Perols, planchef
Susanne Svärdström, byggchef
Erik Folkesson Blom, planarkitekt
Daniel Blomqvist, sekreterare

Utses att justera Jan-Eric Vestlund
Justeringsdag 2013-11-07, kl. 12:15
Justerade paragrafer 177, 178

Underskrifter

Sekreterare
Daniel Blomqvist

Ordförande
Berit Nykvist

Justerande
Jan-Eric Vestlund

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2013-11-07
Datum när anslaget sätts upp 2013-11-07 Datum när anslaget tas ner
Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
Underskrift

.....
Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Beslutade Ärenden

- § 166 Fastställande av dagordning
- § 167 Beredningssammanträde 2013-11-04 kl. 08.30-12.00
Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4, mötesrum Boman
- § 168 Information KKT
- § 169 Detaljplan för breddning av banvallen
Beslut om samrådsredogörelse samt tillägg till samrådsredogörelse, miljöbedömning och beslut om granskning
- § 170 Ekonomi och statistik
- § 171 Lagkraftvunna planer
- § 172 Mötesdatum 2014
- § 173 Internkontroll 2013
- § 174 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner
- § 175 Remiss av cykelplan
Yttrande till kommunstyrelsen
- § 176 Remiss av detaljplaneprogram för bostäder mellan Herrhagsvägen och Björklunden
Yttrande till kommunstyrelsen

Omedelbart justerad

- § 177 Detaljplan för del av kv. Västra Falun
Beslut om godkännande för antagande

Omedelbart justerad

- § 178 Detaljplan för bostäder m.m. vid Parkgatan
Beslut om särskilt utlåtande och godkännande för antagande
- § 179 Detaljplan för Sankt Örjen m.fl.
Beslut om samrådsredogörelse, miljöbedömning och underrättelse
- § 180 Detaljplan för Herrhagsgården
Beslut om samråd
- § 181 Ändring av detaljplan för Lallarvet 2 vid Lorichsvägen
Beslut om planbesked

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

- § 182 Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan
Beslut om antagande
- § 183 Detaljplan för bostadshus längs Mjölnarvägen
Beslut om samråd/underrättelse, enkelt planförfarande
- § 184 Ändring av detaljplan för kvarteret Mannheim
Beslut om antagande
- § 185 BYGG 2013-000498
LÖNNEMOSSA 23:1
Bygglov och strandskyddsdispens, Nybyggnad av gäststuga och solcellsanläggning
- § 186 BYGG-2013-000815
LASARETTET 13
Anmälan, Dispens gällande utökat besiktningintervall för hiss nr 26 byggnad 20
- § 187 BYGG 2013-000009
BÄCKEHAGEN S:3
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus
- § 188 BYGG 2013-000183
BARKARBACKEN 2:1
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus
- § 189 BYGG 2013-000517
BJÖRSBERG 2:4
Förhandsbesked, Nybyggnad av fritidshus
- § 190 BYGG 2011-000570
BÄCKEHAGEN 63:4
Bygglov, Tillbyggnad av enbostadshus
- § 191 BYGG 2013-000261
DAMMEN 1:1
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 192 Information
- § 193 Kurser
- § 194 Anmälningsärenden
- § 195 Delegationsbeslut

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 166 Fastställande av dagordning**Beslut**

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

Ärenden som utgår

9

Information ekonomikontoret om målstyrning

28

Information - Främby Udde

Ärenden som tillkommer:

3

Åsa Hedin, kommunikationskontorets chef informerar om mediahantering

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 167 Beredningssammanträde**Beslut**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2013-11-04 kl. 08:30 – 12:00
varvid deltagit:

Ordförande Berit Nykvist (S)
1:e vice ordf. Birgitta Pettersson-Frank (MP)
2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)
Margaretha Åslund, Stadsb.chef
Anna Perols, Planchef
Susanne Svärdröm, Byggchef
Per Grundström, Arkitekt
Erik Folkesson Blom, planarkitekt
Mikael Forsberg, planarkitekt
Fredrik Munter, byggnadsinspektör
Krister Rosendahl, byggnadsinspektör
Azarakhsh Sadeghzade, arkitekt
Daniel Blomqvist, Sekreterare

Presidiet har deltagit vid extra beredning 4/11.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 168 Information av kommunikationskontorets chef**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning/Bakgrund

Åsa Hedin, kommunikationschef informerar om medial informationshantering. Strategisk diskussions förs med byggnadsnämnden angående bemötande och hantering av media.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

**§ 169 Begäran om beslut om godkännande för granskning -
Detaljplan för breddning av banvallen****Beslut**

- Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse 2013-10-28 godkänns.
- Stadsbyggnadskontorets tillägg till samrådsredogörelse 2013-11-06 godkänns.
- Förslaget till detaljplan för breddning av banvallen, bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse och tillägg till samrådsredogörelsen, godkänns för granskning.
- Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas
- Byggnadsnämndens ordförande ges uppdraget att, efter samråd med presidiet, godkänna planhandlingarna innan granskningen genomförs.

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för breddning av banvallen har varit utsänt för samråd under tiden 17 juni 2013 till och med 6 september 2013. Planförslaget har även funnits tillgängligt på Falu Kommuns hemsida och annonserats i Falukuriren och Dalademokraten.

De synpunkter som inkommit under samrådstiden finns sammanställda och kommenterade i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, och i ett tillägg i samrådsredogörelsen. Stadsbyggnadskontoret tillstyrker att planförslaget godkänns för granskning efter att det bearbetats enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 170 Ekonomi och statistik**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Redovisning över ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2013-10-31 delas ut.

Susanne Svärdström redovisar bygglovstatistik.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 171 Lagakraftvunna planer

- Detaljplan för regionbussterminal mm
- Ändring av detaljplan för området vid Lugnets nationalarena

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av lagakraftvunna planer.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 172 Mötesdatum 2014

Byggnadsnämnden (alla datum är på en torsdag):				
30 jan	6 mars	17 april	15 maj	19 juni
28 aug	25 sept	30 okt	4 dec	

Beslut

Byggnadsnämndens sammanträdesordning fastställs för 2014.

Sänds till

Stadskansliet

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 173 Resultat av genomförd internkontroll 2013 för byggnadsnämndens verksamhet**Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner genomförd internkontroll enligt den internkontrollplan som gäller för byggnadsnämndens verksamhet 2013.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 174 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

2013-11-07

**§ 175 Yttrande
Remiss av cykelplan****Beslut**

Byggnadsnämnden lämnar följande remissvar:

Byggnadsnämnden anser att ambitionsnivån i cykelplanen är hög samt att planen har ett mycket bra innehåll.

Byggnadsnämnden anser att det är mycket viktigt att medel avsätts för att finansiering och genomförande av åtgärderna i cykelplanen.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 176 Yttrande
Remiss av detaljplaneprogram för bostäder mellan
Herrhagsvägen och Björklunden

Beslut

Byggnadsnämnden uppdrar till presidiet att lämna remissvar på detaljplanprogrammet för bostäder mellan Herrhagsvägen och Björklunden.

Remissvaret redovisas på nästa sammanträde för kännedom.

Sänds till

Stadsbyggnad- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2013-11-07

**§ 177 Detaljplan för del av kv Västra Falun
Godkännande för antagande****Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande godkänns.
2. Detaljplan för del av kvarteret Västra Falun godkänns för antagande.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för Del av kv Västra Falun var utsänt för samråd under våren 2013. Planförslaget har därefter varit utställt för granskning under tiden 16 juli till 16 augusti 2013. Efter revidering har planförslaget sedan varit utsänt för underrättelse under tiden 1 oktober till 16 oktober 2013.

De synpunkter som inkommit under samråd respektive granskning och underrättelse redovisas i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande och särskilda utlåtande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 178 Godkännande för antagande av detaljplan för bostäder mm vid Parkgatan**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande godkänns
2. Detaljplan för bostäder mm vid Parkgatan godkänns för antagande
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för bostäder mm vid Parkgatan godkändes för samråd av byggnadsnämnden 2013-06-20, § 103. Byggnadsnämnden godkände hanteringen enligt reglerna för normalt planförfarande med möjlighet att övergå till enkelt planförfarande efter samrådstillens slut, under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommit. När inga allvarliga synpunkter inkom beslutade byggnadsnämnden om enkelt planförfarande och underrättelse.

Detaljplanen skickades ut för underrättelse under perioden 30 september - 16 oktober 2013. Under underrättelsen inkom inga erinringar vilket innebär att detaljplanen nu är färdig för antagande.

Detaljplanen ger inte några kommunalekonomiska konsekvenser, vilket innebär att detaljplanen kan antas av kommunstyrelsen.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 179 Begäran om beslut om underrättelse - Detaljplan för Sankt Örjen m.fl.**Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för Sankt Örjen m.fl., bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, godkänns för underrättelse, enligt reglerna för enkelt planförfarande.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för Sankt Örjen m.fl. godkändes för samråd av byggnadsnämnden 2013-06-20, § 101. Byggnadsnämnden godkände hanteringen enligt reglerna för normalt planförfarande med möjlighet att övergå till enkelt planförfarande efter samrådstidens slut, under förutsättning att inga allvarliga invändningar inkommit.

Förslag till detaljplan har varit ute på samråd under tiden 9 juli till den 2 september 2013. Förslag till detaljplan har skickats ut enligt fastighetsförteckningen och sändlista. Förslaget har även funnits tillgänglig på Falu kommuns hemsida och annonserats i Falukuriren och Dalademokraten. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Förvaltningens bedömning/Konsekvenser

Under samrådet upptäcktes två skrivfel i handlingarna som korrigeras till utställningen. Hanteringen bedöms kunna övergå till enkelt planförfarande på grund av att inga allvarliga invändningar inkom under samrådet som leder till någon betydande ändring av handlingarna. Hanteringen fortsätter med underrättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 180 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för Herrhagsgården vid Herrhagsvägen**Beslut**

Förslag till detaljplan för Herrhagsgården vid Herrhagsvägen godkänns för samråd.

Sammanfattning/Bakgrund

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett bostadshus söder om Herrhagsgården. Även befintliga byggnader ges ändamåls enliga bestämmelser enligt plan- och bygglagen. Hela fastigheten Herrhagen 1:2 ingår i den nya detaljplanen.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2013-09-1, § 106, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Herrhagsgården vid Herrhagsvägen.

Detaljplanen startar med normalt planförfarande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 181 Begäran om planbesked för Ändring av detaljplan för Lallarvet 2 vid Lorichsvägen**Beslut**

1. Ge positivt planbesked för ändring av detaljplan för Lallarvet 2 vid Lorichsvägen.
2. Kommunstyrelseförvaltningen/stadsbyggnads- och näringslivs-kontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för Lallarvet 2 vid Lorichsvägen, med beaktande av de aspekter som framgår av stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2013-10-21.
3. Beslutet om planbesked innebär inte något slutligt ställningstagande i sakfrågan.
4. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och planavtal ska tecknas.
5. Detaljplanen bedöms kunna bli antagen senast sju månader efter det att planbesked getts och planavtal tecknats.

Sammanfattning/Bakgrund

En ansökan om begäran om planbesked har inkommit till stadsbyggnads- och näringslivskontoret för fastigheten Lallarvet 2. Syftet med den önskade ändringen är att kunna stycka fastigheten i två delar, vilket i dag inte är möjligt då fastigheten omfattas av fastighetsindelningsbestämmelser som inte tillåter detta.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att positivt planbesked ska lämnas och en detaljplaneprocess påbörjas för att pröva om den önskade ändringen är lämplig. Planläggningen ska bekostas av fastighetsägaren och planavtal tecknas. Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglovprövning som görs med stöd av ändringen av detaljplanen. Avgift för planbeskedet debiteras enligt taxa.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 182 Antagande av Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande godkänns.
2. Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan antas.

Sammanfattning/Bakgrund

Förslag till Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan godkändes för samråd/underrättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande av byggnadsnämnden 2013-09-26, § 155. Förslaget har varit utsänt för samråd/underrättelse under perioden 2013-10-08 – 2013-10-23. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande redovisar de synpunkter som framförts under samrådet/underrättelsen.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret
Täkten i Falun Fastighets AB

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 183 Begäran om samrådsbeslut för Detaljplan för bostadshus längs Mjölnavägen**Beslut**

Förslag till Detaljplan för bostadshus längs Mjölnavägen godkänns för samråd/underrättelse

Sammanfattning/Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en renovering av Kopparstadens bostadshus längs Mjölnavägen i Hosjö, så att det blir möjligt att bygga om taken på husen, från platta tak till sadeltak.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2013-09-17, § 103, positivt planbesked för Detaljplan för bostadshus längs Mjölnavägen. Detta var ett svar på en ansökan om begäran om planbesked från Kopparstaden AB.

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 184 Antagande av Ändring av detaljplan för kvarteret Manhem**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande godkänns.
2. Ändring av detaljplan för kvarteret Manhem antas.

Sammanfattning/Bakgrund

Förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Manhem godkändes för samråd/underrättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande av byggnadsnämnden 2013.09.05. Förslaget har varit utsänt för samråd/underrättelse under perioden 2013.09.24 - 2013.10.08. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskild utlåtande redovisar de synpunkter som framförts under samråd/underrättelse.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

**§ 185 LÖNNEMOSSA 23:1
Bygglov och strandskyddsdispens. Nybyggnad av
gäststuga och solcellsanläggning**

BYGG 2013-000498

Beslut

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c punkt 1 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Fastighetens landområde får tas i anspråk som tomt. Tomtplatsavgränsningen i vattenområdet är arean som solcellsanläggningen upptar. I övrigt ska vattenområdet vara tillgängligt för allmänheten enligt befintliga förutsättningar.
2. Bygglov beviljas för nybyggnad av gäststuga och solcellsanläggning enligt inkommen ansökan.
3. Avgiften beräknas till 9 316 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga och solcellsanläggning. På platsen finns sedan tidigare ett fritidshus och ett mindre uthus som inrymmer förråd, dass och gästrum. Nya gäststugan avser att ersätta befintligt uthus och solcellsanläggning placeras intill nuvarande brygga. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som sammanhållen bebyggelse men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Fastigheten är belägen vid sjön Ryggen.

Inget speciellt intresse anges i den kommuntäckande översiktsplanen från 1990.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet ett yttrande har kommit in från en av delägarna till fastigheten Lönnemossa 26:6. Fastighetsägaren motsätter sig uppförandet av en solcellsanläggning med solföljare placerad ute i vattnet intill befintlig brygga eftersom den riskerar skämma den omgivande miljön. Sökande har den 11 oktober svarat på skrivelsen från delägaren till Lönnemossa 26:6. I skrivelsen tydliggörs skälen till vald placering av solcellspanelerna dvs att de behöver installeras ute i vattnet intill befintlig brygga. Vidare beskrivs funktionen hos solföljaren och att lutning på solcellspanelen varierar över året men ytterst sällan står vertikalt.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktigt fastigheten.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Motivering av beslutet

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska ansökningar om bygglov för en åtgärd utanför ett område med detaljplan ges, 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.

A v plan- och bygglagen 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.

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

Att en solcellsanläggningen och tillhörande solföljare med storleken 4 x 5 meter placerad enligt inkommen bygglovansökan förändrar landskapsbilden och påverkar intilliggande grannar är uppenbart. Solföljarfunktionen gör dock att skärmen under större delen av året är lutad ner mot vattnet vilket minskar höjden och därmed dess påverkan.

Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen, vad berörd sakägare anför utgör enligt stadsbyggnadskontorets bedömning inte tillräckliga skäl att avslå ansökan.

stadsbyggnadskontorets anser att särskilda skäl finns för att motivera strandskyddsdispens beviljas. Nya gäststugan avses uppföras inom den hävdade tomtplatsen samt att byggnaden ersätter ett befintligt uthus.

Solcellsanläggningen placeras intill befintlig brygga medför inte någon utökning av hemfridzonen och strider inte mot strandskyddets syften.

Mot ovanstående bakgrund bör strandskyddsdispens och bygglov beviljas.

Upplysningar

1. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Om åtgärden påbörjas innan startbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgiften påförs.
2. Innan byggnaden (gäststugan) får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om gäststugan tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgifter påförs.
3. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
4. 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.
5. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

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

Sökande RMB

RMB

Delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

Delges Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

**§ 186 LASARETTET 13
Anmälan: Dispens gällande utökat
besiktningintervall för hiss nr 26 byggnad 20**

BYGG 2013-000815

Beslut

Dispens lämnas för utökat besiktningintervall till och med 2014-03-31 för hiss nr 26 i byggnad 20 på Falu lasarett, med stöd av 3 kap, 17 § i BFS 2012:11, H14.

Ärendet

Landstinget Dalarna har lämnat in en skrivelse om ansökan av dispens för avsaknad av korgdörrar på hiss 26 på infektionskliniken, byggnad 20. Byggnaden innehåller två hissar, hiss nr 25 och hiss nr 26. Hiss nr 25 är tagen ur bruk och omfattas för närvarande av en större ombyggnad av en ny entré och ska i samband med övriga ombyggnaden även förses med innerdörrar enligt gällande krav. Transport till övriga våningsplan kan då endast ske med hiss nr 26. Dispensen söks till 2014-03-31. Landstinget Dalarna är medvetna om kraven i BFS 2006:26 men på grund av det stora antalet hissar som finns inom fastigheten samt leverantörernas problem att få fram material, har tidplanen för hissarnas ombyggnationer inte kunnat hållas.

Ärendets handläggning

Landstinget Dalarna har i en skrivelse ansökt om dispens för användande av hiss utan innerdörrar. Byggnadsnämnden har konstaterat att möjlighet inte finns att medge dispens för brukande av hiss utan innerdörrar enligt BFS 2006:26. Byggnadsnämnden har istället två andra möjligheter. En är att medge avsteg enligt BFS 2012:11 kap 2, 2§, och det andra är medge dispens till utökad besiktningintervall enligt BFS 2012:11, kap 3, 17 §, om ett särskilt skäl finns och den årliga besiktningen inte har utförts. För att byggnadsnämnden ska kunna medge avsteg enligt BFS 2012:11 kap 2, 2§, ska en anmälan styrkas med en riskanalys. Då både en anmälan och riskanalys saknas, finns då bara möjligheten till förlängt besiktningintervall kvar. Förslag till beslut underlättas också av att årlig besiktning ännu inte har utförts.

Företrädare för byggnadsnämnden har inte besökt platsen.

Företrädare för byggnadsnämnden har konsulterat ackrediterat besiktningorgan.

Motivering av beslutet

Möjlighet att kunna fortsätta med verksamheten under ombyggnationen anses föreligga. Ett särskilt skäl anses därmed vara uppfyllt enligt BFS 2012:11, 3 kap, 17§,

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Beslutsunderlag

Skrivelse från Landstinget Dalarna, daterad 2013-10-23

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Fredrik Munter.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till

Sökanden

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

**§ 187 BÄCKEHAGEN S:3
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2013-000009

Beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att byggnation ej får uppföras närmare vägområdet än 12 meter.

Ärendet

Ärendet avsåg från början en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus. Byggnadsnämnden beviljade strandskyddsdispensen 2013-06-20 § 105. Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse och strandskyddat område runt sjön Varpan men utanför detaljplanerat område.

Fastigheten har ingen utfart mot den allmänna vägen och ett tillstånd från Trafikverket krävs för att iordningställa en sådan utfart. Vid besiktning på plats gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att en utfart bör kunna ordnas.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet och ägare till fastigheten Bäckehagen 5:6 har inkommit med ett yttrande daterat 2013-02-17. Av yttrandet framgår bland annat att det finns oklarheter om det exakta läget av en fastighetsgräns samt att ägare till Bäckehagen 5:6 har fått tillåtelse att uppföra en vedbod och anlägga en parkering på Bäckehagen S:3.

Ordföranden i Samfälligheten har meddelat efter att ha tagit del av skrivelsen att de vill fortgå med ärendet och att exakt gräns mot grannfastigheten utreds med hjälp av Lantmäterimyndigheten.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2013-10-02 ur avloppssynpunkt tillstyrkt ansökan. I delegationsbeslutet nämns även att fastigheten ligger i område som förslås byggas ut med allmänt VA men att möjligheterna att göra eget avlopp för fastigheten har dock undersökts och visat påvisat lämpligheten till eget avlopp. Tillstånd krävs för att anordna en avloppsanläggning som söks hos miljönämnden.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

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 detaljpanelläggning 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.

Mot ovanstående bakgrund bör ett positivt förhandsbesked meddelas.

Upplysningar

1. Byggnadsnämndens ovanstående positiva förhandsbesked upphör att gälla om bygglov ej sökts inom två år från det att detta beslut vinner laga kraft. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.
2. Tillstånd från Trafikverket krävs för ny utfart mot allmän väg.
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	

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

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

RMB

RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och fastighetsägaren samt införande i post och inrikestidningar.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

**§ 188 BARKARBACKEN 2:1
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2013-000183

Beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av ett enbostadshus med villkor att en till platsen mycket väl anpassad byggnad uppförs samt att nybyggnationen inte uppförs på öppna odlingsmarken.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Barkarbacken 2:1 som är belägen i byn Barkarbacken ca 1 km öster om centrala Aspeboda. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men utanför detaljplanerat område. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus och ett uthus. Bostadshuset avses att rivas och ersättas med ett nytt hus ca 10 m öster om befintlig byggnad. Området är beläget inom område som är utpekade som natur- och kulturmiljö av särskild betydelse.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hört i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit.

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2013-04-10 ansett att en ny byggnation på gårdstunet är möjligt att tillstyrka men att det är viktigt att byggnaden blir traditionellt utformad vad gäller volym, proportioner och färgsättning samt inte placeras på befintlig öppen odlingsmark.

Sökanden har tagit del av kommunantikvariens yttrande och inkommit med e-post 2013-05-15 där sökanden har meddelat att avsikten inte är att placera det nya bostadshuset på odlingsmark samt att avsikten är att det nya bostadshuset ska anpassas till omgivande bebyggelse vad avser bland annat husets volym, exteriör och färgsättning.

Miljöförvaltningen har i delegationsbeslut tillstyrkt nybyggnation av enbostadshus. Miljöförvaltningen har även framfört att fastigheten ligger inom ett område där hög skyddsnivå gäller för enskilda avlopp. Fastigheten ligger även inom ett område som utreds för allmänt VA och fastigheten kan därför i framtiden komma att ingå i allmänt VA-område.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med en väl anpassad byggnad utifrån förutsättningarna på platsen och omgivningen samt lämplig placering av byggnationen kan kraven i kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bebyggelse samt som en ersättning för befintligt bostadshus får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Som villkor för beslutet ska krav ställas så att byggnadens utformning och placering anpassas till den befintliga kulturmiljön. Positivt förhandsbesked bör mot ovanstående bakgrund meddelas.

Upplysningar

1. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vann laga kraft.
2. Särskilt tillstånd för att inrätta avlopp krävs. Tillståndet söks hos miljönämnden.
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.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Sänds till

Sökanden RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

**§ 189 BJÖRSBERG 2:4
Förhandsbesked, Nybyggnad av fritidshus**

BYGG 2013-000517

Beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av fritidshus med villkor att byggnadens utformning och placering anpassas till den befintliga miljön.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om ett förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus i byn Björsberg som är beläget ca 5 km norr om Bjursås. Fastigheten är bebyggd med bostadshus och flera stora ekonomibyggnader. Fritidshuset avses att placeras i omedelbar närhet av befintlig bebyggelse. Fastigheten är belägen utanför både sammanhållen bebyggelse och detaljplanerat område.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Miljöförvaltningen tillstyrker förhandsbeskedet ur va-synpunkt. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med väl anpassad byggnad utifrån förutsättningarna på platsen och omgivningen samt lämplig placering av byggnationen kan kraven i kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Som villkor för beslutet bör krav ställas så att byggnadens utformning och placering anpassas till den befintliga miljön. Positivt förhandsbesked bör mot ovanstående bakgrund meddelas.

Upplysningar

1. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vann laga kraft.
2. Särskilt tillstånd för att inrätta avlopp krävs. Tillståndet söks hos miljönämnden.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

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

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

**§ 190 BÄCKEHAGEN 63:4
Bygglov, Tillbyggnad av enbostadshus**

BYGG 2013-000570

Beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att Kontrollplanen fastställs. (Enligt nedan).
Kontrollplan
Följande handlingar ska lämnas in till byggavdelningen som underlag för slutbesked:
 1. Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
3. Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet även om byggnadsnämnden inte har utfärdat ett slutbesked.

Ärendet och handläggning

Ärendet avser en tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Bäckerhagen 63:4 som är belägen i bostadsområdet Stennäset.

Ansökan omfattar även en ansökan om ett nytt förhöjt staket i anslutning till befintlig friggebod men med hänvisning till ärende BYL 2011-000008, där staketet i tomtgräns har beslutats så utgår höjningen i detta ärende. Om sökanden avser att driva vidare höjning av staketet så får sökanden inkomma med en separat ny ansökan som bara berör detta.

Bygglov för tillbyggnaden har beviljats 2006 enligt äldre Plan- och bygglagen och enligt skrivelse från sökanden så hann han inte färdigställa tillbyggnaden inom giltighetstiden för bygglovet på 5 år och har därför har sökanden inkommit med en ny ansökan ("förnyelse").

Fastigheten omfattas av en detaljplan som faställdes 1989-10-26. Detaljplanen ger en byggrätt på totalt 220 kvm byggnadsarea på fastigheten. Fastigheten är idag bebyggd med 237 kvm och aktuell tillbyggnad är 15 kvm. Totalt innebär det att fastigheten bebyggs med 252 kvm om aktuell ansökan beviljas. Avvikelsen är en något större avvikelse än vad som normalt brukar beviljas. Tillbyggnaden i sig är en ganska liten åtgärd och skulle inte vara en betydande olägenhet för omgivningen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Berörda sakägare har hörts i ärendet och ägare till fastigheterna Bäckehagen 63:5 och 63:3 har inkommit med en skrivelse. Skrivelsen nämner inte aktuell tillbyggnad utan hänvisar till ett annat pågående ärende på Bäckehagen 63:4 (BYL 2011-000008).

Sökanden har tagit del av skrivelsen men har valt att inte besvara detta.

Motivering av beslutet

Enligt Plan- och bygglagen (9 kap 30 § b) skall ett bygglov ges om åtgärden avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret anser att avvikelserna från detaljplanen anses vara en acceptabel liten avvikelse som inte strider mot detaljplanens huvudsyfte d.v.s. bostadsändamål. Tillbyggnaden är väl anpassad till befintlig byggnadsförutsättningar och någon betydande olägenhet i Plan- och bygglagens mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

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. 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
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-867 95
023-868 43

Telefax
023-833 02

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

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

RMB

RMB

RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 191 DAMMEN 1:1
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus och garage

BYGG 2013-000261

Beslut

Negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på del av fastigheten Dammen 1:1. Aktuell del av fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse i närheten av byn Västanbäck.

Aktuell del av fastigheten ligger inom området som är av riksintresse för kulturmiljö av särskild betydelse inom Världsarvet Falun. Området är även utpekad som bevarandevärd i Falu kommuns kulturmiljöprogram *Falubygden berättar*.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hört i ärendet men har ej inkommit med någon erinran.

Miljönämnden har i yttrande daterat 2013-06-17 gjort bedömningen att med hänvisning till att område 11 (Västanbäck) i VA-planeringsarbetet förslås för allmänt VA vore det olyckligt om ytterligare exploateringar med enskilda VA-lösningar tillkom i anslutning till område 11. Nyexploatering borde i stället, om möjligt, styras till området på väg in till Västanbäck från Leksandsvägen. Detta för att få bättre förutsättningar för dragning av ledningsnätet. Vidare bedömer miljönämnden att ytterligare exploateringar i nu aktuellt område skulle dessutom öka risken för de fastigheter som ligger västerut skulle behöva saneras genom allmänt VA i stället för att kunna fortsätta med enskilda lösningar. Miljönämnden anser att om ytterligare exploatering ska göras behöver utbyggnaden av det allmänna VA-nätet göras. Området är mycket tätortsnära och attraktivt för permanentboende vilket förstärker det behovet. Miljönämnden har mot ovanstående bedömning och synpunkt inte krävt någon utredning av den sökande när det gäller möjligheten att göra enskilt avlopp på nu aktuell byggplats.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

Kommunikantvarie Elsa Röing har inkommit med ett yttrande daterat 2013-05-28. Av yttrandet framgår bland annat att helhetsmiljön inte tål alltför mycket nyexploatering utan att förlora sin bevarandekaraktär. Det är också oklart vilken påverkan en etablering på platsen får för den vandringsled som går över fastigheten. Ut kulturhistorisk synpunkt avstyrker kommunantikvarien förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage i aktuellt ärende.

Sökanden har tagit del av ovanstående yttranden och inkommit med en skrivelse som inkommit 2013-07-22. Av skrivelsen har sökanden bemött yttrandet på ett flertal punkter och sökanden har bland annat påtalat att han är flexibel i den exakta placeringen av byggnaden. Han tänker behålla naturen till stor del samt att han understyrker att de avser att använda ett miljövänligt BDT-avlopp (mulltoa). Sökanden anser att de har gjort de anpassningar som det finns behov av i området och har respekt för områdets kulturvärden m.m.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-09-26, § 56 att återremittera ärendet till stadsbyggnads- och näringslivskontoret för vidare handläggning och sökanden har därefter utrett va-frågan tillsammans med Miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen har i delegationsbeslut daterat 2013-10-23 gjort bedömningen att det är möjligt att lösa avloppet med minireningsverk som den sökanden föreslagit.

Beslutsgång

Ordföranden finner att två förslag till beslut i ärendet finns:

- Förvaltningens förslag till beslut är att negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus. (JA-röst)
- Göte Tronshagen förslag till beslut är att positivt förhandsbesked bör meddelas för nybyggnad av enbostadshus. (NEJ-röst)

Ordföranden Berit Nykvist begär handuppräckning och finner att en majoritet av ledamöterna röstar för förvaltningens förslag till beslut, (se voteringslista), vilket innebär att ett negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Håkan Hammar (M), Åke Henriksson (C) och Göte Tronshagen (M) reserverar sig muntligen mot beslutet.

Motivering av beslutet

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

2013-11-07

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i texten ovan (MB 3 kap 6 §).

Landskapet är viktigt för växt- och djurlivet. Rekommendationen kopplad till riksintresset är att försiktighet ska råda vid ny bebyggelse och att den bör lokaliseras till befintlig bebyggelse.

Med stöd av att området är inom riksintresse för kulturmiljövården samt att den aktuella delen av fastigheten ligger i omedelbar närhet av ett VA-planeringsområde med kända VA-problem så anser stadsbyggnadskontoret att markanvändningen enligt PBL kap 2 och Miljöbalken kap 3 är olämplig.

Av de argument som sökanden anför kommer etableringen troligen att fungera under den tid som sökanden äger fastigheten men byggnadsnämndens uppgift är att se till en hållbar framtidslösning. Och med dom argument som framför allt miljönämnden anför i yttrande daterat 2013-06-17 så anser inte stadsbyggnadskontoret att det är en lämplig byggplats innan kommunalt VA finns framdraget i området.

Mot ovanstående bakgrund bör negativt förhandsbesked meddelas.

Vid en vägning enligt proportionalitetsprincipen gör nämnden ingen annan bedömning.

Upplysningar

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
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-867 95
023-868 43

Telefax
023-833 02

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

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

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare samt fastighetsägaren.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

VOTERINGSLISTA

Byggnadsnämndens sammanträde

2013-11-07

Ord. Ledamöter	Närv.	Ja	Nej	Avstår
Ordf. Berit Nykvist (S)		x		
Jan-Eric Vestlund (S)		x		
Isa Olsander (V)		x		
Birgitta Pettersson-Frank (MP)		x		
Göte Tronshagen (M)			x	
Håkan Hammar (M)			x	
Åke Henriksson (C)			x	
Ersättare				
Håkan Arcari (S)				
Johan Vallin (S)				
Stefan Lindow (MP)				
David Bengtsson (C)				

.....
Ordförande

.....
Justerare

.....
Sekreterare

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 192 Information

- Mats Reutherborg och Susanne Svärdström informerar om tillfälliga byggnader under VM veckorna 2015.
- Information ges angående revideringen av Falu kommuns policy avseende mutor och andra otillbörliga förmåner.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 193 Kurser

Beslut

Inga aktuella kurser finns att rapportera.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 194 Anmälningssärenden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

Anmälningssärenden bilaga § 194 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-11-07

§ 195 Delegationsbeslut**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutas:

Delegationsbesluten Bil. § 195 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: