

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, mötesrum Boman, plan 4, kl. 08:30-10:30


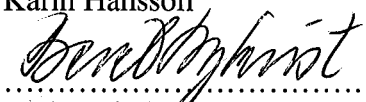
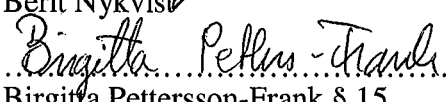
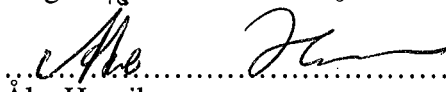
Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande ej § 15
 (S) Jan-Eric Vestlund
 (S) Håkan Arcari
 (MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande, ordf. § 15
 (M) Göte Tronshagen
 (S) Johan Vallin
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande
 (MP) Stefan Lindow § 15

Ej tjänstgörande ersättare (MP) Stefan Lindow § 1-5, 7, 12-14, 16-20

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef
 Anna Perols, planchef
 Susanne Svärdström, byggchef ej § 15
 Lars Nordström, utredare § 14-20
 Per Grundström, arkitekt § 13
 Karin Hansson, sekreterare

Utses att justera Åke Henriksson
 Justeringsdag 2013-02-07 kl. 13:00
 Justerade paragrafer 1-5, 7, 12-20

Underskrifter

Sekreterare 
 Karin Hansson
 Ordförande 
 Berit Nykvist
 Ordförande 
 Birgitta Pettersson-Frank § 15
 Justerande 
 Åke Henriksson

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2013-01-31
 Datum när anslaget sätts upp 2013-02-08 Datum när anslaget tas ner
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
 Underskrift 
 Karin Hansson

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, mötesrum Boman, plan 4, kl. 08:30

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

Ej tjänstgörande ersättare (MP) Stefan Lindow

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef
Anna Perols, planchef
Susanne Svärdström, byggchef
Mats Reutherborg, utvecklingsledare § 8
Mikael Forsberg, planarkitekt § 9-10
Karin Hansson, sekreterare

Utses att justera Åke Henriksson

Justeringsdag 2013-01-31

Justerade paragrafer 6, 8-11

Underskrifter

Sekreterare
Karin Hansson
Ordförande
Berit Nykvist
Justerande
Åke Henriksson

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2013-01-31
Datum när anslaget sätts upp 2013-01-31 Datum när anslaget tas ner
Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
Underskrift
Karin Hansson

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

Beslutade ärenden

- § 1 Protokollsjustering
- § 2 Fastställande av dagordning
- § 3 Ekonomi och statistik
- § 4 Attesträtter för byggnadsnämndens ansvarsområde 2013
- § 5 Verksamhetsberättelse 2012

Omedelbart justerad

- § 6 Revidering av delegationsordning för byggnadsnämnden

- § 7 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner

Omedelbart justerad

- § 8 Detaljplan för ishall på Lugnet
Beslut om antagande

Omedelbart justerad

- § 9 Detaljplan för bostäder vid Tranbärsvägen
Beslut om godkännande för antagande

Omedelbart justerad

- § 10 Detaljplan för bostäder vid Nedre Gruvrisvägen
Beslut om godkännande för antagande

Omedelbart justerad

- § 11 Rottneby 1:1
Yttrande till Mark- och miljödomstolen beträffande utdömande
av vite

- § 12 Remiss från Länsstyrelsen Dalarna
Kulturresevat Stabergs bergsmansgård

- § 13 Detaljplan för regionbussterminal
Beslut om godkännande för samråd

- § 14 Främsbacka 5:6
BYGG 699/12
Strandskyddsdispens / båthus och lusthus

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 15 Norsbo 10:4
BYGG 716/10
Förhandsbesked / fyra enbostadshus.

§ 16 Backanäs 4:1
BYGG 349/12
Förhandsbesked / två enbostadshus

§ 17 Information:
- Byggnadsnämndens taxa
- Principregler beträffande åtgärder vid VM på skidor 2015 och för-
VM 2014
- Nyanställning på byggavdelningen

§ 18 Kurser

§ 19 Anmälningssärenden

§ 20 Delegationsbeslut

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 1 Protokollsjustering**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

Åke Henriksson (C) utses att, tillsammans med ordföranden Berit Nykvist justera dagens protokoll. På grund av jäv är Birgitta Pettersson-Frank ordförande för § 15.

SammanfattningJustering sker på byggnadsnämndens expedition 2013-02-07 kl. 13:00.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 2 Fastställande av dagordning**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

Ärenden som redovisas i utskickad kallelse skall tas upp till beslut.

Ärende 13 Principregler beträffande åtgärder vid VM på skidor 2015 och för- VM 2014, flyttas och ingår som information i ärende 18.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 3 Ekonomi och statistik**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Byggchef Susanne Svärdström redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2012-12-31.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 4 Attesträtter för byggnadsnämndens ansvarsområde 2013**Beslut**


Byggnadsnämnden beslutar:

Attesträtter enligt bifogad sammanställning fastställs att gälla för 2013.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret lämnar förslag på attesträtter att gälla för byggnadsnämndens verksamhet för år 2013 enligt bifogad sammanställning "Digitalt attestregister".

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 5 Verksamhetsberättelse 2012**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Verksamhetsberättelse för 2012 godkänns.

SammanfattningStadsbyggnadschef Margaretha Åslund redovisar verksamhetsberättelse 2012.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-01-31**§ 6 Revidering av delegationsordning för byggnadsnämnden****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Delegationsordning för byggnadsnämndens verksamhet daterad 2013-01-31 antas.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Delen som berör "Lagen om energideklarationer" är borttaget från förslaget till ny delegationsordning, med anledning av att ansvaret är flyttat till Boverket fr o m juli 2013.

Delen som berör "Lagen och förordningen om brandfarliga och explosiva varor" är borttagen från förslaget till ny delegationsordning med anledning av att ansvaret har övergått till Räddningstjänsten DalaMitt fr o m 2012-01-01.

Ändringar för övrigt i förslaget till ny delegationsordning förändrar inget i sak utan är justeringar för att hänvisa till aktuella och gällande allmänna råd, hänvisningar och paragrafer.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 7 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av inforamtonen.

Sammanfattning

Planchef Anna Perols informerar om pågående / nya detaljplaner.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-01-31**§ 8 Detaljplan för ishall på Lugnet
Begäran om antagande****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande godkänns
2. Detaljplan för Ishall mm på Lugnet bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande, antas
3. att den planprocess som genomfördes och godkändes för antagande med vissa förbehåll av byggnadsnämnden 2007-05-24 §114, under namn Detaljplan för isanläggningar på Lugnet (PLN0018/06), avbryts och ärendet avslutas
4. förklara paragrafen omedelbart justerad

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för Ishall mm på Lugnet godkändes för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande av byggnadsnämnden 2012-11-08. Byggnadsnämndens ordförande godkände 2012 11 23 en mindre justering av förslaget. Planförslaget har varit utsänt för samråd under perioden 30 nov 2012 – 8 jan 2013. Stadsbyggnadskontorets särskilda utlåtande redovisar de synpunkter som framförts under samrådet.

Förvaltningens bedömning/Konsekvenser

Detaljplanen gör det möjligt för Lugnet i Falun AB att uppföra planerad ny ishall. Byggandet av hallen har beslutats i annan ordning. Planförslaget handläggs med enkelt förfarande och ger inte några ej tidigare beslutade kommunalekonomiska konsekvenser, vilket innebär att detaljplanen bör kunna antas av byggnadsnämnden.

I och med att denna detaljplan antas bör den planprocess som genomfördes under namn Detaljplan för isanläggningar på Lugnet (PLN0018/06) avbrytas. Byggnadsnämnden godkände den planen för antagande med vissa förbehåll av 2007-05-24 §114.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

Bilagor

1. Särskilt utlåtande
 2. Plankarta med bestämmelser
 3. Planbeskrivning med bilaga riskutredning
 4. Genomförandebeskrivning
 5. Illustration
 6. Yttrande länsstyrelsen 2013-01-07
 7. Yttrande länsstyrelsen 2013-01-18
 8. Protokoll byggnadsnämnden 2007-05-24, §114
-

Sänds till

Lugnet i Falun AB

Stadsbyggnadskontoret

Kommunstyrelsens diarium (till ärende KS0229/06)

Stadsbyggnadsberedningen, gm. planchef

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-01-31**§ 9 Detaljplan för bostadshus vid Tranbärsvägen
Begäran om beslut om underrättelse****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. godkänna stadsbyggnadskontorets utlåtande
2. Detaljplan för bostadshus vid Tranbärsvägen, reviderad enligt ställningstaganden i stadsbyggnadskontorets utlåtande, godkänns för underrättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande
3. uppdra till byggnadsnämndens ordförande att, i samråd med presidiet, godkänna Detaljplan för bostadshus vid Tranbärsvägen för antagande när underrättelseskedet är avslutat, förutsatt att det inte inkommer synpunkter som innebär behov av ytterligare förändringar av planhandlingarna
4. paragrafen förklaras omedelbart justerad

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för bostadshus vid Tranbärsvägen godkändes för granskning 2012-12-13, § 185. Planförslaget har därefter varit utställt för granskning under perioden 2012-12-15 – 2013-01-18.

Stadsbyggnadskontorets utlåtande redovisar de yttranden som inkommit under granskningen. Synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisades i samrådsredogörelsen.

Under samråden yrkade fastighetsägaren till Hälsinggården 4:229, som gränsar till planområdet, att det inte ska läggas ut en villatomt på den parkmark som finns söder om hans fastighet. Som stöd för sitt yrkande framförde han att Stora Kopparbergs kommun på 1960-talet, i samband med att Wahlströms Bokförlag flyttade sin verksamhet till Falun, försäkrat att inga egna hem skulle byggas på de grönområden som omgav fastigheten på två sidor.

Med hänvisning till att det inte gick att finna något sådant avtal och till att ett parkstråk, om än smalare, även i fortsättningen skulle komma att finnas mellan den befintliga och den tillkommande villatomten, behölls den i granskningshandlingen.

Fastighetsägaren har under granskning yttrat sig igen och protesterar på det skarpaste mot förslaget. Han framför att han inte vill hindra kommunens utveckling, men att han kommer att göra vad han kan, ”nu och i

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2013-01-31

fortsättningen, för att förhindra att det ifrågavarande parkområdet tillåts att bebyggas”.

Stadsbyggnadskontoret har därefter bjudit in fastighetsägaren till ett personligt möte. Vid detta möte vidhöll han sin inställning om den föreslagna villatomten, men hade i övrigt inte några invändningar mot planförslaget.

Planuppdrag gavs för att pröva lämpligheten av att få byggbar mark för en gruppbestad vid Tranbärsvägen, på andra sidan Ekvägen. Detta är mycket angeläget för Falu kommun, då det finns stort behov av att kunna uppföra gruppbestäder i Falun. Den föreslagna villatomten togs med i planförslaget för att få provat om även den var lämplig användning.

För att inte stoppa upp planprocessen och därmed möjligheten att snart kunna ge bygglov för en gruppbestad föreslår stadsbyggnadskontoret att den del av detaljplanen som omfattar området väster om Ekvägen, där parkmark skulle överföras till en villatomt, ska utgå ur planförslaget.

Detta innebär en revidering av planförslaget efter granskningen som dels den berörde fastighetsägaren och dels länsstyrelsen bör vara införstådda med innan detaljplanen förs upp till antagande. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att det genomförs ett underrättelseskede, enligt reglerna för enkelt planförfarande, innan detaljplanen godkänns för antagande. Detaljplanen kan efter det föras upp till kommunfullmäktige för antagande.

Det är angeläget att planförslaget hinner komma upp för antagande under våren 2013. Därför föreslås byggnadsnämndens ordförande, i samråd med presidiet, få i uppdrag att godkänna detaljplanen för antagande efter underrättelseskedet, förutsatt att det inte inkommer synpunkter som innebär ytterligare förändringar.

Beslutsunderlag

1. Samrådsredogörelse
2. Utlåtande (*kompletteras till beredningen måndag 28/1*)
3. Plankarta med planbestämmelser
4. Planbeskrivning
5. Yttrandet som innehåller synpunkter

Sänds till

Stadsbyggnadskontoret

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-01-31**§ 10 Detaljplan för bostäder öster om Nedre Gruvrivägen
Begäran om godkännande för antagande****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande godkänns.
2. Detaljplan för bostäder öster om Nedre Gruvrivägen godkänns för antagande.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan för bostäder öster om Nedre Gruvrivägen godkändes för granskning 2012-11-08, § 164, enligt reglerna för normalt planförfarande.

Planförslaget har därefter varit utställt för granskning under perioden 2012-12-12 – 2013-01-21. Stadsbyggnadskontorets utlåtande redovisar de synpunkter som framförts under granskningen. Synpunkter som inkommit under samrådtiden redovisas i samrådsredogörelsen.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Antagandehandlingar bestående av:

- Granskningsutlåtande
- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning

Sänds till

Stadsbyggnadskontoret

Kommunstyrelsens ärende KS0216/12

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2013-01-31

**§ 11 Rottneby 1:1
Yttrande till Mark- och miljödomstolen beträffande
utdömande av vite****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Byggnadsnämnden kvarstår vid sitt tidigare yrkande och hänvisar till tidigare beslut i ärendet (TIL0025/04 / BYGG 2011-00580)
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har getts möjlighet att yttra sig i ärendet gällande utdömande av vite på fastigheten Falu Rottneby 1:1. Byggnadsnämnden har inget ytterligare att tillföra i ärendet utan kvarstår vid sitt tidigare yttrande daterat 2012-10-22.

Sänds till

Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen (P 965-12, enhet 3)

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

**§ 12 Remiss
Kulturresevat Stabergs bergsmansgård****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Byggnadsnämnden tillstyrker Länsstyrelsens beslut om bildande av kulturresevat.

Sammanfattning

Syftet med bildandet av kulturresevatet Stabergs bergsmansgård är att bevara en typisk bergsmansgård i Kopparbergsslagen genom att skydda och vårda dess kulturhistoriska världen i form av hyttområde, odlingslandskap med hemskog, trädgård och bebyggelse.

Sänds till

Länsstyrelsen i Dalarnas län (436-4461-2011)

Kommunstyrelsen

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

**§ 13 Detaljplan för regionbussterminal järnvägsområde mm
Beslut om godkännande för samråd****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Förslag till detaljplan för regionbussterminal, järnvägsområde mm godkänns för samråd.
2. Till byggnadsnämndens ordförande ges uppdraget att efter samråd med presidiet godkänna de slutliga planhandlingarna innan samrådet genomförs

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av en ny bussterminal på stationsområdet. Planen ger också möjlighet till att använda stationshuset till fler ändamål utöver järnvägsändamål, t ex från trafikverksamheten fristående kontor.

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

Vid byggnadsnämndens sammanträde 2013-01-31 kommer det inte att finnas kompletta planhandlingar. Innehållet i den kommande detaljplanen presenteras vid mötet. Uppdrag föreslås sedan ges till ordföranden att, efter samråd med presidiet, godkänna planhandlingarna innan samrådet verkställs.

Beslutsunderlag

-Utkast till plankarta och illustration

Sänds till

Stadsbyggnadskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 14 FRÄMSBACKA 5:6
Strandskyddsdispens Nybyggnad av båthus
och lusthus

BYGG 2012-000699 2012-10-02

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c punkt I 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 strandskyddsdispens för nybyggnad av ett båthus och ett badhus. Fastigheten är belägen i ett område av riksintresse ur kulturmiljösynpunkt och inom strandskyddsområdet vid stranden av Hosjön. Fastigheten Lilla Främsbacka är en bergsmansgård där renoveringsarbeten har genomförts och pågår för att återskapa såväl byggnad som trädgård i enlighet med ursprungsutförandet. Som ett led i detta avses ett badhus och ett båthus uppföras på platser där sådana byggnader historiskt funnits. Ett servitut belastar fastigheten där badhuset ska placeras varför en mindre justering av placeringen sannolikt måste göras. Exakt placering får prövas i bygglovsskedet då berörda sakägare kommer att höras.

Ärendets handläggning

Fastigheten har besiktats av företrädare för stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen. Området mellan huvudbyggnaden och stranden består av en hävdad anlagd trädgårdstomt med gräsmatta i olika nivåer samt fruktträd. Ett mindre område mellan den ansade gräsytan vid stranden och den ansade gräsytan upp mot huvudbyggnaden består av högväxande gräs. Både i öster och väster begränsas trädgården av häckar. Allt detta kan utläsas av den fotodokumentation som ingår i prövningsunderlaget.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att området tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärderna påverkar endast marginellt allmänhetens möjlighet att vistas intill trädgården/tomtplats-avgränsningen mer än befintligt förhållande. Strandskyddsdispens bör således beviljas. Det arbete som lagts ner och kommer att läggas ner på fastigheten får anses vara en kulturgärning som bidrar till att föra kulturarvet vidare.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

Upplysningar

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

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	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

Stadsbyggnadskontoret

Länsstyrelsen, naturvårdseheten DK

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-01-31**§ 15 NORSBO 10:4**
Nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

BYL 2010-000716 2010-12-27

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av fyra enbostadshus med villkor att väl till platsen anpassade byggnader uppförs, vatten och avlopp ska ordnas via en gemensamhetsanläggning för de fyra tomterna samt att gällande riktlinjer för buller utom- och inomhus och vibrationer ska följas.
2. Ordförande Berit Nykvist och byggchef Susanne Svärdström deltar inte i överläggningar och beslut i ärendet på grund av jäv.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus. Enligt den med Borlänge gemensamma översiktsplanen från 1997 anges att tomtplatserna hamnar strax utanför en utpekad kulturmiljö med bland annat Hinsnoret bergsmansgård med anor från 1600-talet och den nationalromantiska stora sommarvillan Norhaga som numera är byggnadsminnesförklarad. Ny bebyggelse ska lokaliseras i befintliga bebyggelseklungor.

Plan- och bygglagens (PBL) lydelse före 2011-05-02 ska tillämpas i detta ärende då ansökan inkom före detta datum, hädanefter kallad ÄPBL.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Ägaren till fastigheten Hinsnoret 4:3 anser att miljön i området förstörs om den sökta exploateringen släpps fram, såväl kulturmiljön som rekreativvärdena. De tror också att bullret från järnvägen kommer att öka. Ägarna till fastigheten Hinsnoret 1:7 har inget emot själva exploateringen men anser att föreslagna båtplatser bör flyttas för att de inte ska få båttrafik på och i direkt anslutning till sin fastighet då det finns ett långsträckt grund i viken.

Miljönämnden har i yttrande daterat 2011-07-07 tillstyrkt ansökan förutsatt att vatten- och avlopp för fastigheterna löses genom en gemensamhetsanläggning. På andra sida järnvägen och på fastigheten Norsbo 10:4 handläggs en förhandsförfrågan för två enbostadshus. Om denna ansökan leder till att fastigheten bebyggs ska även dessa fastigheter ingå i gemensamhetsanläggningen.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

Sökanden har låtit upprätta en bullerutredning som visar att samtliga fyra enbostadshus ur bullersynpunkt kan tillåtas. Trafikverket har i sitt senaste yttrande daterat 2012-12-28, efter att ha tagit del av bullerutredningen, inte motsatt sig åtgärderna förutsatt att gällande riktlinjer för buller och vibrationer kan uppfyllas.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har ett flertal gånger besiktat området.

Motivering av beslutet

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

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

Frågan om bad och båtplatser prövas inte inom ramen för detta beslut utan hänskjuts till fastighetsbildningen och bygglovsskedet då berörda sakägare återigen får möjlighet att yttra sig.

Upplysningar

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

Hur man överklagar

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

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

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-867 95
023-868 43

Telefax
023-833 02

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

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

Sänds till

Stadsbyggnadskontoret



Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-01-31**§ 16 BACKANÄS 4:1
Förhandsbesked Nybyggnad av två enbostadshus**

BYGG 2012-000349 2012-05-22

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med villkor att byggnader inte får placeras inom 12 meter från vägområdet, att tomt inte får bildas inom strandskyddsområdet, att en gemensamhetsanläggning bildas för avloppet och att gällande riktlinjer för buller inte får överskridas inom- och utomhus.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. De två fastigheterna är belägna utmed väg 875 mellan Sundborn och Toftbyn, mer än 100 meter från sjön Toftan. Inget speciellt intresse anges i översiktsplanen från 1990

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts men har inte inkommit med några synpunkter i ärendet. Miljönämnden har i yttrande daterat 2013-01-15 tillstyrkt ansökan förutsatt att ett gemensamt avlopp anordnas och att en gemensamhetsanläggning bildas. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

Detta ärende bedöms inte kräva detaljplaneläggning och några områdesbestämmelser finns inte för fastigheten vilket innebär att samtliga krav i 8:e kapitlet ska prövas i kommande bygglovsansökan.

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i 8:e kapitlet kan uppfyllas. Någon betydande olägenhet för omgivningen eller fara för trafiken, i PBL's mening,

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

bedöms inte uppkomma. Med till platsen anpassade byggnader kan kraven i den delen uppfyllas. Ovanstående lagrum får närmare prövas i bygglovsansökan.

Upplysningar

1. Byggnadsnämndens ovanstående positiva förhandsbesked upphör att gälla om bygglov ej sökts inom två år från ovanstående beslutsdatum. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.
2. Tillstånd för ny utfart krävs och söks hos Trafikverket.
3. Tillstånd till enskild avloppsanläggning krävs och söks hos Miljönämnden.
4. 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.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

Sänds till

Stadsbyggnadskontoret

Sökanden RMB

Beslutet delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 17 Information

- Byggnadsnämndens taxa
- Principer beträffande åtgärder vid VM på skidor 2015 och för-VM 2014
- Nyanställning på byggavdelningen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) arbetar med att ta fram ett nytt förslag till bygglovstaxa. Förslaget kommer att skickas ut på remiss. Falu kommun håller i dagsläget på med en översyn av befintlig taxa i samarbete med Borlänge kommun, vilka har en representant i SKL:s referensgrupp.

Flertalet tillfälliga byggnader alt. boenden kommer troligen att uppföras i samband med kommande VM-arrangemang. En diskussion förs kring framtagande av ett förslag till checklista/regleringsdokument i syfte att klargöra vad som ska gälla för tillfälliga byggnader i samband med VM. Checklistan bör innehålla punkter som ex. regler för uppställningstid, vatten- och avloppslösningar säkerhet så som brandskydd, m.m.

Den 1 februari kommer Julia Rågfeldt att börja arbeta som byggnadsinspektör på byggavdelningen. Utredare Lars Nordström kommer fortsättningsvis att gå ned i arbetstid.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2013-01-31

§ 18 Kurser

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar.

Aktuella kurser genomgicks.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 19 Anmälningssärenden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

Anmälningssärenden Bil. § 19 tas till protokollet.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-31

§ 20 Delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Delegationsbesluten Bil. § 20 tas till protokollet.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--