

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, rum Boman plan 4, kl. 8:30 – 11:30

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande  
 (S) Jan-Eric Vestlund  
 (MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande  
 (S) Paula Aspfors  
 (M) Mats Rudert  
 (M) Håkan Hammar  
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare (M) Göte Tronshagen  
 (C) David Bengtsson

Övriga deltagare Anna Perols, planchef  
 Susanne Svärdröm, byggchef  
 Margaretha Åslund, stadsbyggn.chef  
 Fredrika Säfström, planarkitekt § 181-183  
 Erik Folkesson Blom, planarkitekt § 187  
 Mikael Forsberg, planarkitekt, § 185-186  
 Lina Gozzi, planarkitekt, § 183-185

Krister Rosendahl, bygginsp. § 194  
 Ida Fröjdfeldt, bygginsp. § 189-193  
 Fredrik Munter, bygginsp. § 189-195  
 Daniel Blomkvist, sekreterare

Utses att justera Jan-Eric Vestlund  
 Justeringsdag 2014-11-05, kl.16:00  
 Justerade paragrafer 176-199

### Underskrifter

Sekreterare .....  
 Daniel Blomkvist

Ordförande .....  
 Berit Nykvist

Justerande .....  
 Jan-Eric Vestlund

### Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum 2014-10-30  
 Datum när anslaget sätts upp 2014-11-06 Datum när anslaget tas ner  
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition  
 Underskrift

.....  
 Daniel Blomkvist

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

## Beslutade ärenden

- § 176 Protokollsjustering
- § 177 Fastställande av dagordning
- § 178 Beredning
- § 179 Ekonomi och statistik
- § 180 Lagakraftvunna planer
- § 181 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner  
- Tidplanen
- § 182 Detaljplan för bostäder vid Kungsgårdsvägen  
Beslut om utlåtande och godkännande för antagande
- § 183 Detaljplan för bostäder mellan Herrhagsvägen och  
Björklunden  
Beslut om samråd
- § 184 Ändring av detaljplan för fastigheten Bryggaren 20 vid  
Åsgatan/Magasinsgatan  
Beslut om planbesked
- § 185 Ändring av detaljplan för panncentralen och förskolorna vid  
Herrhagsvägen  
Beslut om samråd enkelt planförfarande
- § 186 Detaljplan för verksamhetsområde vid Västra Tallen  
Beslut om samrådsredogörelse och granskning
- § 187 Detaljplan för Liljansskolan m.m. i Svärdsjö  
Beslut om samrådsredogörelse och granskning
- § 188 BYGG 2014-000726  
NYNÄS 14:4  
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 189 BYGG 2014-000797  
SÅGEN 10:49  
Villkorsbesked Ombyggnad av damm

Justeraandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

- § 190 BYGG 2014-000672  
NEDRE GRUVRISSET 33:1  
Bygglov Uppsättning av skyltanordning
- § 191 BYGG 2013-000794  
BORGÄRDET 5:5  
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus
- § 192 BYGG 2013-000212  
KOPPARBERGS-HÖKVIKEN 163:1  
Bygglov Nybyggnad av garage
- § 193 BYGG 2014-000689  
BJURS 9  
Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus
- § 194 BYGG 2014-000730  
BÄCKEHAGEN 54:61  
Strandskyddsdispens Anläggande av brygga
- § 195 BYGG 2013-000585  
STENEN 3  
Tillsyn Ovårdad tomt
- § 196 Information
- § 197 Kurser
- § 198 Anmälningssärenden
- § 199 Delegationsbeslut

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 153 Protokollsjustering****Beslut**

Jan-Eric Vestlund (S) utses att, tillsammans med ordföranden Berit Nykvist (S), justera dagens protokoll.

**Sammanfattning**

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2014-11-05, kl.16.00.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 177 Fastställande av dagordning****Beslut**

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

Ärende som utgår

13

BYGG 2014-000455

SAMBRUKET 3

Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 178 Beredningssammanträde****Beslut**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2014-10-27 kl. 08:30  
varvid deltagit:

Ordförande Berit Nykvist (S)

1:e vice ordf. Birgitta Pettersson-Frank (MP)

2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)

Anna Perols, Planchef

Susanne Svärdström, Byggchef

Erik Folkesson-Blom, Planarkitekt

Mikael Forsberg, Planarkitekt

Lina Gozzi, Planarkitekt

Ida Fröjdfeldt, Bygginsp.

Krister Rosendahl, Bygginsp.

Fredrik Munter, Bygginsp.

Daniel Blomqvist, Sekreterare

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 179 Ekonomi och statistik****Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund samt byggchef Susanne Svärström redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2014-10-21.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 180 Lagakraftvunna planer**

- Detaljplan för bostäder i kvarteret Bergmästaren (Bergmästaren 2 & 15)

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av lagakraftvunna planer.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 181 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner****Beslut**

Informationen tas till protokollet

**Sammanfattning**

Planchef Anna Perols informerar om pågående och nya detaljplaner.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 182 Godkännande för antagande - Detaljplan för bostäder vid Kungsgårdsvägen****Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets utlåtande godkänns
2. Detaljplan för bostäder vid Kungsgårdsvägen mm godkänns för antagande

**Sammanfattning**

Förslag till Detaljplan för bostäder vid Kungsgårdsvägen godkändes för utställning av byggnadsnämnden 2013-12-12, § 210. Planförslaget har därefter var utställt för offentlig granskning under tiden 20 januari till den 18 februari 2014.

De synpunkter som inkommit under utställningstiden redovisas i stadsbyggnads- och näringslivskontorets utlåtande. I samrådsredogörelsen redovisades de yttranden som inkom under samrådet.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-10-22

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 183 Samrådsbeslut - Detaljplan för bostäder mellan Herrhagsvägen och Björklunden****Beslut**

Förslag till detaljplan för bostäder mellan Herrhagsvägen och Björklunden godkänns för samråd

**Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att skapa möjlighet att bygga bostäder, i första hand friliggande enbostadshus, i skogsområdet nordväst om Slätta/Herrhagen. Planförslaget medger ca 40 villatomter i en förlängning av det småhusområde som planlades i Dp för småhus vid Herrhagsvägen (2014-07-14).

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav stadsbyggnadskontoret, 2014-03-04, § 44, i uppdrag att upprätta ett detaljplaneförslag för bostäder vid Lövhyddan. Kommunfullmäktige antog 2014-03-13 ett detaljplaneprogram för området. Programmet belyser möjligheterna till att utveckla området för bostadsbebyggelse och stödjer den exploatering som utreds i denna plan.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och ska antas av kommunfullmäktige.

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-10-21

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 184 Planbesked för Ändring av detaljplan för fastigheten Bryggaren 20 vid Åsgatan/Magasinsgatan****Beslut**

1. Ett positivt planbesked ges för Ändring av detaljplan för fastigheten Bryggaren 20 vid Åsgatan/Magasinsgatan
2. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan, med beaktande av de aspekter som framgår av stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-10-09.
3. Beslutet om planuppdrag innebär inte något slutligt ställningstagande i sakfrågan.
4. Planarbetet ska bekostas av fastighetsägaren och planavtal ska tecknas.
5. Detaljplanen bedöms kunna bli antagen sex månader efter det att planbesked getts och planavtal tecknats.

**Sammanfattning**

En ansökan om planbesked har inkommit till stadsbyggnads- och näringslivskontoret för ändring av detaljplan för fastigheten Bryggaren 20 som ägs av HSB Dalarna. Gällande detaljplan medger bostäder och i vissa fall handel. Idag bedrivs kontorsverksamhet och vuxenutbildning på fastigheten med tillfälligt lov. Syftet med planändringen är att även tillåta vuxenutbildning och kontor.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att positivt planbesked ska lämnas och en detaljplaneprocess påbörjas för att pröva om de önskade ändringarna är lämpliga. Planläggningen bekostas av fastighetsägaren och planavtal tecknas.

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-10-09

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret  
Sweco Architects AB, [marina.fyhr@sweco.se](mailto:marina.fyhr@sweco.se)  
HSB Dalarna, [jesper.nordin@dalarna.hsb.se](mailto:jesper.nordin@dalarna.hsb.se)

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 185 Samrådsbeslut för Ändring av detaljplan för panncentral och förskolor vid Herrhagsvägen****Beslut**

Förslag till Ändring av detaljplan för panncentralen och förskolorna vid Herrhagsvägen godkänns för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande

**Sammanfattning**

Syftet med planändringen är att kunna uppföra kontor i den panncentral som finns på fastigheten Herrhagen 1:8. Detaljplanen bör också ändras så att befintliga förskolor; Skogshyddan och Berguven/Bäckehagen inte strider mot detaljplanen.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-08-28, § 131, att ge stadsbyggnads- och näringslivskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplanen.

Detaljplaneändringen och dess genomförande bedöms inte vara av intresse för någon utanför den närmaste kretsen av grannar eller medföra kommunal-ekonomiska konsekvenser. Ändringen av detaljplanen hanteras enligt reglerna för enkelt planförfarande och kan antas av byggnadsnämnden.

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-10-09

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 186 Beslut om granskning för Detaljplan för verksamhetsområde Västra Tallen****Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Detaljplan för verksamhetsområde Västra Tallen, bearbetad enligt ställningstagandena i samrådsredogörelsen, godkänns för granskning.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas.

**Sammanfattning**

Förslaget till Detaljplan för verksamhetsområde Västra Tallen godkändes för samråd 2014-04-17 § 61 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har därefter varit utsänt för samråd under perioden 2014-05-16 – 2014-08-29. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bilagd samrådsredogörelse. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns och att detaljplanen ställs ut för granskning.

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-10-17

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 187 Begäran om beslut om granskning – Detaljplan för Liljansskolan i Boda, Svärdsjö****Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns
2. Detaljplan för Liljansskolan i Boda, Svärdsjö bearbetad enligt ställningstaganden i stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns för granskning
3. Detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas.

**Sammanfattning**

Förslaget till Detaljplan för Liljansskolan i Boda, Svärdsjö godkändes för samråd 2014-05-15 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har därefter varit utsänt för samråd under tiden 2014-06-02 – 2014-09-08. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns och att detaljplanen bearbetas enligt ställningstaganden i samrådsredogörelsen och tillgängliggörs för granskning.

**Beslutsunderlag**Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-10-03

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 188 NYNÄS 14:4  
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus och garage**

BYGG 2014-000726

**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus och garage med villkor att anslutning sker till det allmänna VA-ledningsnätet.
2. Avgiften beräknas till 7459 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage i Nynäs som är beläget i norra delen av Vika. Fastigheten är redan idag bebyggd med ett enbostadshus och uthus.

Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse men ej inom detaljplanerat område. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och i omedelbar närhet av aktuell byggplats finns befintlig bebyggelse av väldigt skiftande karaktär. Allmänna va-ledningar finns i vägen i direkt anslutning till fastigheten.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig men inget yttrande har inkommit.

Kommunantikvarien har i ett yttrande daterat 2014-10-17 tillstyrkt förhandsbeskedet men har lämnat råd till sökanden inför en framtida bygglovsprövning.

Falu Energi & Vatten har bekräftat att det finns möjlighet att ansluta till det allmänna VA-ledningsnätet.

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har varit på plats.

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med ett lämpligt val av byggnader utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven kapitel 8 §§ 1 och 9

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

uppfyllas. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Ett positivt förhandsbesked med villkor att anslutning sker till det allmänna VA-ledningsnätet bör med ovanstående motivering meddelas.

**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. I närområdet strax söder om den planerade fastigheten finns en större fornlämningsyta. Sökanden/byggherren bör kontakta Länsstyrelsen för avstämning avseende eventuella fornlämningar på aktuell fastighet.
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 och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan 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 01
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 signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

**§ 189 SÅGEN 10:49  
Villkorsbesked Ombyggnad av damm**

BYGG 2014-000797

**Beslut**

1. Som villkorsbesked, enligt 9 kap. 19 § plan- och bygglagen, meddelas att dammanläggningens ombyggnation omfattas av Q och k<sub>1</sub>-bestämmelsen i gällande detaljplan. Vid en tolkning av detaljplanens bestämmelser anser byggnadsnämnden att dammluckorna ska bevaras visuellt, även om de inte behöver fylla en funktion.
2. Avgiften beräknas till 800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

**Ärendet och motivering till beslut**

Ärendet avser en förfrågan från ägaren till fastigheten Sågen 10:49 om Q och k<sub>1</sub>-bestämmelsen i gällande detaljplan från 2006-11-14 även omfattar en eventuell ombyggnation av dammanläggningen.

Ärendet är remitterat till kommunantikvarien och en tjänsteskrivelse har inkommit 2014-10-24. Av kommunantikvariens yttrande framgår att dammluckorna/dammanläggningen känns som en integrerad del av fabriksbyggnaden och rimligen borde omfattas av fastighetens kulturhistoriska skydd. Kommunantikvariens önskan är att dammluckorna bevaras visuellt även om en överfallströskel inte är ett problem ur kulturhistorik synpunkt.

Byggnadsnämnden har i stort samma åsikt som kommunantikvarien och därmed bör som ett villkorsbesked enligt 9 kap. 19 § plan- och bygglagen meddelas att dammanläggningens ombyggnation omfattas av Q och k<sub>1</sub>-bestämmelsen i gällande detaljplan. Vid en tolkning av detaljplanens bestämmelser anser byggnadsnämnden att dammluckorna ska bevaras visuellt, även om de inte behöver fylla en funktion.

**Upplysningar**

1. Villkorsbeskedet är inte bindande för byggnadsnämnden enligt 9 kap. 19 § PBL.
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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

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

Falu kommun  
Byggnadsnämnden

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 01

791 83 FALUN

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 signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

**§ 190 NEDRE GRUVRISET 33:1  
Bygglov Uppsättning av skyltanordning**

BYGG 2014-000672

**Beslut**

1. Bygglov beviljas för uppsättning av skyltanordning.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns.  
Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:
  - Kontrollplanen fastställs. (Enligt nedan).Kontrollplan  
Följande handlingar ska lämnas in till byggavdelningen som underlag för slutbesked:
  - Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
3. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet även om byggnadsnämnden inte har utfärdat ett slutbesked.
5. Avgiften beräknas till 1332 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Ärendet och ärendets handläggning**

Ärendet avser en ansökan om att få sätta upp en skylt på en lyktstolpe i anslutning till en vägkorsning i bostadsområdet Galgberget. Skyltens syfte är att visa vägen till en frisersalong på området. Fastigheten berörs av en detaljplan som vunnit laga kraft 1990-04-18. Ansökan strider inte mot gällande detaljplan. Skylten var från början 75x25 cm men efter samråd med sökanden så har skylten minskat i storlek. Skylten som ansökan nu avser är 50 x 15 cm. Skylten ska placeras på den höjd som redovisas i fotomontaget i ansökan, vilket är samma höjd som övriga vägskyltar.

På grund av att skylten placeras invid en cirkulationsplats, gång- och cykelväg samt övergångsställen har ansökans skickats på remiss till Trafik- och fritidsförvaltningen. Trafik- och fritidsförvaltningen anser inte, enligt tjänsteskrivelse 2014-09-22 att skylten bör placeras på platsen av trafiksäkerhetsskäl.

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har varit på plats.

**Motivering av beslutet**

Ansökan överensstämmer med detaljplanen och därmed uppfylls Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30 §. Åtgärden är av så ringa art och risken för att ett

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

flertal liknande skyltar skulle uppföras är för tillfället inte stor med tanke på att det finns ett fåtal verksamheter av liknande art i området. Åtgärden bedöms inte vara en betydande olägenhet eller säkerhetsrisk för området och bygglov bör därmed vid en samlad bedömning beviljas.

**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 och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

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

Falu kommun  
Byggnadsnämnden

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 01

791 83 FALUN

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 signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 191 BORGÄRDET 5:5  
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2013-000794

**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att anslutning sker till det allmänna VA-ledningsnätet.
2. Avgiften beräknas till 7476 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i Borgärdet. Aktuell fastighet är inte detaljplanerad men i direkt anslutning till fastigheten finns en detaljplan från 1971 som möjliggör ett bostadsområde, vilket är fullt utbyggt. Markområdet närmast fastigheten är detaljplanerat som parkmark/allmän plats.

På fastigheten finns ett grävt dike som stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser inte berörs av strandskyddsbestämmelserna.

Allmänna VA-ledningar finns i vägen i direkt anslutning till fastigheten.

**Ärendets handläggning**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig och ägare till fastigheten Borgärdet 7:20 har inkommit med ett yttrande. Av yttrandet framgår bland annat att ägaren önskar behålla den frizon som finns idag.

Sökanden har tagit del av yttrandet och inkommit med en egen skrivelse 2014-10-16 där hon bland annat påpekar att frizonen gränsar till kommunens mark.

Falu Energi & Vatten har bekräftat att det finns möjlighet att ansluta till det allmänna VA-ledningsnätet.

En bifintlig mindre väg finns redan idag och den bedöms vara möjlig att nyttja för en nyetablering på Borgärdet 5:5.

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har varit på plats.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Nyetableringen anses vara en lämplig förtätning av befintlig bebyggelse och med ett lämpligt val av byggnad utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Ett positivt förhandsbesked med villkor att anslutning sker till det allmänna VA-ledningsnätet bör meddelas.

**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. 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 och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

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

Falu kommun  
Byggnadsnämnden

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 01

791 83 FALUN

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

2014-10-30

---

**Sänds till**

Sökanden, RMB

Ägare till fastigheten Borgärdet 7:20, RMB

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

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

**§ 192 KOPPARBERGS-HÖKVIKEN 163:1  
Bygglov Nybyggnad av garage**

BYGG 2013-000212

**Beslut**

1. Bygglov och startbesked beviljas för nybyggnad av garage.
2. Avgiften beräknas till 2 131 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om nybyggnad av ett garage som komplementbyggnad till ett enbostadshus. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse vid stranden av sjön Varpan. Detta innebär att Plan- och Bygglagens (PBL) kapitel 9 § 31a ska tillämpas vid bygglovsprövningen. Grannens fastighet omfattas av områdesbestämmelser. Detta innebär att förutsättningarna är olika för när bygglov ska prövas på respektive fastighet. Bygglov och startbesked för garaget är tidigare beviljat av byggnadsnämnde (se bifogat protokoll från 2013-09-05, § 133). Det har nu visat sig efter inmätning att garaget inte är placerat enligt beviljat lov, därav ny prövning.

**Ärendets handläggning**

Ett samtal ifrån grannen på fastigheten Kopparbergs-Hökvikens 164:1 inkommer. Garaget är enligt henne placerat närmare tomtgräns än vad lovet angett. Efter ett samtal med sökande där han förklarar att han inte hittat något tomtrör närmast garaget utan han har utgått ifrån ett rör nere vid vattnet så beslutar Stadsbyggnads- och näringslivskontoret att skicka ut Mät- och karta för att reda ut vart tomtgräns ligger och göra en inmätning av byggnaden. Efter letande hittade Mät- och karta ett liggande tomtrör långt under markytan. Efter inmätning så konstaterades att garaget i ena hörnet ligger 3,37 meter ifrån tomtgräns och i det andra hörnet 2,70 meter ifrån tomtgräns. Företrädare för Stadsbyggnads- och näringslivskontoret har besökt platsen för att se hur den nya placeringen påverkar området. Det bedöms på plats att en ny placering kan godtas och ändringen skickades ut till berörda sakägare. Ett yttrande inkommer ifrån fastighetsägaren på Kopparbergs-Hökvikens 164:1. Där tas det upp synpunkter angående uthus som står nära tomtgräns samt att ett uthus står in på dennes fastighet. Sökande har sedan fått tillfälle att svara på yttrandet och han har förklarat varför garaget placering blivit fel gentemot tidigare beviljat bygglov.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31a uppfylls i sin helhet. Tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 uppfylls. Byggnadens utformning får anses acceptabel och kraven i kapitel 8 får i sin helhet anses uppfyllda. Någon betydande olägenheter i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Enligt PBL 11 kapitlet 53 § punkt 2, en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att överträdelsen berott på omständigheter som den avgiftsskyldige inte har kunnat förutse eller kunnat påverka. Det var inte förrän efter inmätning av fastighetsgränserna som avståndet till tomgränsen kunde konstateras och det var även vid det tillfället som Stadsbyggnads- och näringslivskontoret konstaterade att garaget inte följde tidigare beviljat bygglov.

Beträffande uthusen så ska dessa behandlas i ett separat tillsynsärende, BYGG 2014-000799.

Mot ovanstående motiveringar anser Stadsbyggnads- och näringslivskontoret att bygglov bör beviljas för nyplacering av garage samt att ingen sanktionsavgift skall tas ut.

**Upplysningar**

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Ida Fröjdfeldt.

**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 och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

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

Falu kommun  
Byggnadsnämnden

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 01

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

791 83 FALUN

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

Ägare till fastigheten Kopparbergs-Hökviken 164:1, RMB

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

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

**§ 193 BJURS 9  
Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus**

BYGG 2014-000689

**Beslut**

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med villkor att en dialog med kommunantikvarien skall göras vid detaljernas utformning (fönster, dörrar, panel, tak).
2. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Jimmy Korttilalli.
3. Avgiften beräknas till 6 820 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Ärendet**

En ansökan om tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av carport inkommer till Stadsbyggnads- och näringslivskontoret. Fastigheten ligger idag inom detaljplanerat området men i dagsläget pågår ett arbete med att ta fram områdesbestämmelser för området. Aktuell detaljplan vann laga kraft 1985-02-14.

**Ärendets handläggning**

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av carport. Enligt planbestämmelserna gäller bl a följande: *Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.* Vidare gäller att en byggnad inte får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Det har aldrig varit planförfattarens mening att förbjuda byggnationer mot tomtgräns. Då Östanfors, ur kulturmiljösynpunkt, betraktas som ett bevarande område där det av tradition i princip alltid byggts i tomtgräns har denna avvikelse regelmässigt tillåtits.

En remiss skickas till kommunantikvarien. Även grannar blir hörda p.g.a. av att byggnaderna är placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter. Ett yttrande ifrån en granne inkommer, där denna påtalar att ”anpassad bebyggelse handlar mycket om storleksförhållanden och materialval och hur dessa kan förenas med ändamålsenliga funktioner”. Han menar att idag är det ofta byggmaterialleverantörerna som styr utformningen och att det många gånger blir misslyckade byggnationer med dålig känsla p.g.a. detta. Han vill att man ska vänta till dess att områdesbestämmelserna har vunnit laga kraft, då dessa förväntas bli mer restriktivare när det gäller synen på om- och tillbyggnader.

Kommunantikvarien har i sitt remissvar godkänt tillbyggnadens volym, men påpekar att det är viktigt att stor omsorg läggs på detaljerna, (fönster, dörrar, panel, tak) och önskar därför att en dialog om detta skall göras under byggprocessen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

Gällande carporten så har kommunantikvarien haft en dialog med sökande angående utförandet och placeringen. Sökande har därefter justerat ansökan och inkommit med nya ritningar som kommunantikvarien accepterar. I och med en ändrad placering av carporten så måste grannar höras igen, vilket lett till att carporten kommer hanteras separat i ett senare skede.

Sökande har i sitt bemötande av yttrandet ifrån grannen förklarat att han hela tiden har haft för avsikt att få tillbyggnaden att passa in så bra som möjligt. Han förklarar att han ända ifrån början försökt att göra rätt i och med att kontakta kommunantikvarien i ett tidigt skede, försökt prata med grannarna om hans planer och senare anlitat en arkitekt som kan området för att få fram bra ritningsunderlag.

Kommunantikvarien har också fått bemöta grannes yttrande utifrån det kulturhistoriska perspektivet. Hennes svar lyder ”vi kommer inte att göra någon annan bedömning av tillbyggnaden eller få något annat stöd i kommande plan mot det som gäller i dagens detaljplan”.

**Motivering av beslutet**

Ansökan strider mot detaljplanen endast avseende tillåtet avstånd till tomtgränsen. I praxis har detta som är ett traditionellt sätt att bygga i denna stadsdel i princip alltid tillåtits. Stadsdelen skulle överhuvudtaget inte kunna bebyggas om inte detta tilläts. De unika gårdsmiljöerna skulle då helt förstöras. Avvikelsen bör mot denna bakgrund betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen. Enligt Plan och bygglagen (PBL) 9 kapitlet 31b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Mot ovanstående anser Stadsbyggnads- och näringslivskontoret att bygglov för tillbyggnaden bör ges med villkor att en dialog med kommunantikvarien skall göras vid detaljernas utformning (fönster, dörrar, panel, tak).

Om kommunantikvarien och sökanden i dialogen avseende detaljerna av någon anledning inte skulle vara överens så ska ärendet beslutas av byggnadsnämnden på nytt.

**Upplysningar**

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. 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.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
4. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.
5. Om åtgärden tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgifter påförs.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

6. Bygglovet omfattar ej granskning av byggnadsverkets tekniska egenskaper, utan dessa frågor behandlas i det tekniska samrådet som ska äga rum innan startbesked kan meddelas och åtgärden påbörjas.
7. Byggnadsarbetena får ej påbörjas innan bevis om ev. erforderlig färdigställandeskydd uppvisats för byggnadsnämnden.
8. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Ida Fröjdfeldt.

**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 och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

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

Falu kommun  
Byggnadsnämnden

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 01

791 83 FALUN

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  
Ägare till fastigheten Silversmältaren 12, RMB

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

**§ 194 BÄCKEHAGEN 54:61  
Strandskyddsdispens Anläggande av brygga**

BYGG 2014-000730

**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 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.
2. Endast den yta som bryggan upptar får tas i anspråk. Bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten och får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten att vistas på eller vid bryggan.
3. Strandskyddsdispensen villkoras med att det i gränsen mellan fastighetens hävdade tomtplats och strandskyddsområdet, enligt bilaga 1, uppförs staket, mur eller häck.
4. Avgiften beräknas till 2 481 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Ärendet och ärendets handläggning**

Ansökan om strandskyddsdispens för båtbygga kom in till stadsbyggnadskontoret den 19 september 2014. Fastigheten är belägen vid stranden av Varpan. Bryggan placeras inom vattenområde som enligt gällande detaljplan antagen 89-10-26 får överbyggas.

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har besiktigt området.

Ärendet har granskats av räddningstjänst, Falu Energi & Vatten samt miljöförvaltningen. Inga synpunkter har lämnats in från dessa.

**Motivering av beslutet**

En strandskyddsdispens bör beviljas för bygga enligt Miljöbalken (MB) kap 7 § 18b samt i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 18c punkt 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. En bygga behöver av sin natur ligga inom strandskyddat område. Bryggan och dess placering strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Bryggan påverkar eller avskräcker inte allmänheten att vistas vid stranden mer än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden.

Med hänvisning till att bryggan placeras utanför fastighetens hävdade tomtplats ska området vara tillgängligt för allmänheten. Beslut om strandskyddsdispens

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

villkoras med att fastighetsägaren ska uppföra staket, mur eller häck som placeras i gränsen mellan tomtplatsen och strandskyddsområdet för att markera var allemansrätten upphör.

**Upplysningar**

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då detta beslut vann laga kraft.
2. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva 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 och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

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

Falu kommun  
Byggnadsnämnden

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 01

791 83 FALUN

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

2014-10-30

---

### Sänds till

Sökanden

Länsstyrelsen Dalarna, Naturvårdsenheten DK

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

**§ 195 STENEN 3  
Tillsyn Ovårdad tomt**

BYGG 2013-000585

**Beslut**

1. Att förelägga Ringvägen 28, 791 74 FALUN, att senast 2015-06-30 ta bort byggnad 1.
2. Att förelägga Ringvägen 28, 791 74 FALUN, att senast 2015-06-30 ta bort byggnad 2.
3. Att förelägga Ringvägen 28, 791 74 FALUN, att senast 2015-06-30 ta bort byggnad 3.
4. Att förelägga Ringvägen 28, 791 74 FALUN, att senast 2015-06-30 ta bort byggnad 4.
5. Att förelägga Ringvägen 28, 791 74 FALUN, att senast 2015-06-30 ta bort byggnad 5.
6. Att förelägga Ringvägen 28, 791 74 FALUN, att senast 2015-06-30 ta bort byggnad 6.
7. Att förelägga Ringvägen 28, 791 74 FALUN, att senast 2015-06-30 ta bort byggnad 7.

**Ärendet**

Ärendet avser en anmälan om olovligt byggande samt ovårdad tomt. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

**Ärendets handläggning**

2013-04-08 inkom en anmälan om olovligt byggande och ovårdad tomt. En första tillsyn av fastigheten gjordes 2013-04-25 och efter ett antal mailkonversationer med sakägare gjordes en andra tillsyn 2014-03-06. Byggnadsnämnden fick 2014-05-12 uppgifter om att Stenen 3 hade gjort ytterligare byggnationer samt uppfört mera upplag.

En skrivelse i form av en begäran om förklaring samt en möjlighet att söka bygglov i efterhand skickades till fastighetsägaren 2014-05-30. Svar på denna begäran inkom till byggnadsnämnden 2014-06-17. I svaret från fastighetsägaren framkommer ingen direkt förklaring till de utförda åtgärderna, bara omständigheter till att så har skett. Bygglov har inte heller sökts i efterhand.

På grund av ärendets komplexitet så kommer byggnadsnämnden i första hand att inrikta sina resurser på byggnaderna. Vad gäller anmälan om ovårdad tomt måste en avvägning göras för vad som är upplag för bostadsändamål och inte.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

Att i detta läge kunna avgöra saken är inte lätt men bör kunna göras i en större samlad bild när föreläggande om byggnaderna har verkställts.

Enligt detaljplan är byggnad 1 till byggnad 7 placerad helt på punktprickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas. Placeringarna av byggnaderna kan inte heller anses utgöra en mindre avvikelse från detaljplan.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret besiktade fastigheten återigen 2014-10-16.

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnadskontoret anser inte att bygglov i efterhand kan beviljas eftersom

- kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 30 inte är uppfyllda då gällande detaljplan anger att marken inte ska bebyggas.
- kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31b inte är uppfyllda då åtgärden inte anses vara en liten avvikelse från gällande detaljplan och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Med stöd av plan- och bygglagen (PBL) anser stadsbyggnadskontoret att även kapitel 11 § 20 gällande rättseföreläggande är tillämplig i detta fall. Om det på fastigheten eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Rättelse bör vara att byggnaderna tas bort senast 2015-06-30.

I enlighet med plan- och bygglagen (PBL) kapitel 11 § 27 och § 37 kan aktuellt föreläggande förenas med sanktioner då åtgärderna har utförts utan bygglov. Följs inte föreläggandet enligt beslutat datum kan byggnadsnämnden besluta om ett vite eller besluta att åtgärderna ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska gå till.

**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 och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

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)**Falun kommun  
ByggnadsnämndenTelefon  
023-867 95  
023-868 43Telefax  
023-833 01

791 83 FALUN

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

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

---

**Sänds till**

Sökanden RMB

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

**§ 196 Information**

- Information om utfallet av svar på frågeformulär som skickas till de som tecknat planavtal för detaljplanering
- Ny organisation
- Studieresa

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Sammanfattning**

Planchef Anna Perols informerar om en genomförd enkät som gjorts med de som tecknat planavtal för detaljplanering.

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund informerar om nya organisationen som träder i kraft 1 januari 2015.

Byggnadsnämnden informerar om en studieresa de gjort till Karlstad kommun. Medverkande på resan var:

Berit Nykvist

Birgitta Pettersson Frank

Håkan Hammar

Mats Rudert

Jan-Eric Vestlund

Göte Tronshagen

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

### § 197 Kurser

#### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av aktuella kurser.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

### § 198 Anmälningssärenden

#### Beslut

Anmälningssärenden Bil. § 198 tas till protokollet.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-10-30

---

### § 199 Delegationsbeslut

#### Beslut

Delegationsbesluten Bil. § 199 tas till protokollet.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: