

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4, kl. 13.15-15.40

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande
 (MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande
 (MP) Stefan Lindow
 (M) David Bengtsson
 (M) Mats Rudert
 (M) Håkan Hammar

Ej tjänstgörande
 ersättare

Övriga deltagare	Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef	Daniel Blomqvist, sekreterare
	Anna Perols, planchef	Veronica Sjöberg, tillträdande nämndsekreterare
	Susanne Svärdström, byggchef	Lina Gozzi, planarkitekt §§ 206-207
	Mikael Forsberg, planarkitekt §§ 209-211	Erik Folkesson Blom, planarkitekt § 208
	Börje Liss, byggnadsinspektör § 217	Mathias Westin, planarkitekt § 212
	Per Grundström, stadsarkitekt § 223	Krister Rosendahl, byggnadsinspektör § 220

Utses att justera	Mats Rudert
Justeringsdag	2014-12-05, kl.16.00
Justerade paragrafer	200-215, 217-222

Underskrifter

Sekreterare
	Daniel Blomqvist
Ordförande
	Berit Nykvist
Justerande
	Mats Rudert

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2014-12-03	
Datum när anslaget sätts upp	2014-12-08	Datum när anslaget tas ner
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämndens expedition	
Underskrift	

Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4, kl. 13.15-15.40

Beslutande (MP) Birgitta Pettersson-Frank, ordförande
(MP) Stefan Lindow
(C) David Bengtsson
(M) Mats Rudert
(S) Jan-Eric Vestlund med via länk
(C) Åke Henriksson, 1:e vice ordförande
(M) Håkan Hammar

Ej tjänstgörande
ersättare

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef
Anna Perols, planchef
Susanne Svärdström, byggchef
Daniel Blomqvist, sekreterare
Veronica Sjöberg, tillträdande nämndsekreterare

Utses att justera Mats Rudert

Justeringsdag 2014-12-03

Justerade paragrafer 216

Underskrifter

Sekreterare
Daniel Blomqvist

Ordförande
Birgitta Pettersson-Frank

Justerande
Mats Rudert

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-12-03

Datum när anslaget sätts upp 2014-12-04 Datum när anslaget tas ner

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition

Underskrift

.....
Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

Beslutade ärenden

- § 200 Protokollsjustering
- § 201 Fastställande av dagordning
- § 202 Beredning
- § 203 Ekonomi och statistik
- § 204 Lagakraftvunna planer
- § 205 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner
- Tidplanen
- § 206 Ändring av detaljplan för panncentralen och förskolorna vid Herrhagsvägen
Beslut om antagande
- § 207 Ändring av detaljplan för fastigheten Bryggaren 20 vid Åsgatan/Magasinsgatan
Beslut om samråd, enkelt planförfarande
- § 208 Detaljplan för undervisning, bostäder m.m. vid Britsarvsskolan
Beslut om samrådsredogörelse och granskning
- § 209 Detaljplan för Lugnetgymnasiet och delar av Lugnetområdet
Beslut om utlåtande och godkännande för antagande
- § 210 Detaljplan för Slussens småbåtshamn
Beslut om samrådsredogörelse och granskning
- § 211 Detaljplan för bostadsområdet Östra Främby nordost om Källviksvägen
Beslut om samråd
- § 212 Detaljplan för verksamhetsområde på syrafabriksområdet väster om E16
Beslut om samrådsredogörelse

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

- § 213 BN 33/14
Revisionsrapport för granskning av byggnadsnämndens tillsyn
- § 214 BN 34/14
Riktlinje för hantering av oavslutade ärenden som berör ÄPBL
- § 215 BYGG 2014-000642
STRÅTJÄRN 1:9
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus
- Omedelbar justering
- § 216 BYGG 2014-000584
LUGNET 2:1
Bygglov Anläggande av parkering
- § 217 BYGG 2014-000063
RUPSTJÄRN 33:26
Bygglov Nybyggnad av garage
- § 218 BYGG 2014-000772
LILJESUND 1:2
Bygglov/Strandskydd Nybyggnad av slobod och dass
- § 219 Samråd av Fördjupad översiktsplan för Born
Svar på samrådsremiss
- § 220 Information
- § 221 Anmälningssärenden
- § 222 Delegationsbeslut
- § 223 Detaljplan för kvarteret Rödbro i Södra centrum
Information om utfallet av samrådet

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 200 Protokollsjustering**Beslut**

Mats Rudert (M) utses att, tillsammans med ordföranden Berit Nykvist (S), justera dagens protokoll.

Sammanfattning

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2014-12-05, kl.16.00.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 201 Fastställande av dagordning

Beslut

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 202 Beredningssammanträde**Beslut**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2014-12-01 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

Mathias Westin, Planarkitekt

Krister Rosendahl, Bygginsp.

Börje Liss, Bygginsp.

Veronica Sjöberg, Sekreterare

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 203 Ekonomi och statistik**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund samt byggchef Susanne Svärdström redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2014-11-19.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 204 Lagakraftvunna planer

- Detaljplan för bostäder vid Sturegatan (Gasverket 1)

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av lagakraftvunna planer.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 205 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner**Beslut**

Informationen tas till protokollet

Sammanfattning

Planchef Anna Perols informerar om pågående och nya detaljplaner.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 206 Antagande av Ändring av detaljplan för panncentralen och förskolorna vid Herrhagsvägen**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande godkänns.
2. Ändring av detaljplan för panncentralen och förskolorna vid Herrhagsvägen antas.

Sammanfattning

Ändring av detaljplan för panncentralen och förskolorna vid Herrhagsvägen godkändes för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande av byggnadsnämnden 2014-10-30 § 185. Förslaget har varit utsänt för samråd/underrättelse under perioden 10 november till 24 november 2014. Det har även funnits tillgängligt på Falu kommun (Egnellska huset) och på Falu kommuns hemsida.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-11-25

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret
Sweco Architects AB, marina.fyhr@sweco.se
HSB Dalarna, jesper.nordin@dalarna.hsb.se

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 207 Samrådsbeslut för ändring av detaljplan för fastigheten Bryggaren 20 vid Åsgatan/Magasinsgatan**Beslut**

Ändring av detaljplan för fastigheten Bryggaren 20 vid Åsgatan/Magasinsgatan godkänns för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Sammanfattning

Inom fastigheten Bryggaren 20, direkt norr om korsningen Åsgatan/Magasinsgatan, bedrivs idag kontorsverksamhet samt vuxenutbildning med tillfälligt lov. Gällande detaljplan medger bostadsändamål samt i vissa fall även handels- och hantverksändamål. Planändringen syftar därför till att ändra del av detaljplanen så att även kontor samt vuxenundervisning kan tillåtas. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden förses med en varsamhetsbestämmelse i syfte att bevara byggnadens särdrag.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-10-30, § 184, 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 2014-11-25

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 208 Beslut om granskning – Detaljplan för undervisning, bostäder mm vid Britsarvsskolan**Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Detaljplan för undervisning, bostäder mm vid Britsarvsskolan, bearbetad enligt ställningstaganden i stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse och 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 undervisning, bostäder mm vid Britsarvsskolan godkändes för samråd 2013-09-17 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har därefter varit utsänt för samråd under tiden 2014-01-22 – 2014-03-07. Ett samrådsmöte anordnades 2014-01-30. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns, att detaljplanen bearbetar enligt ställningstaganden i samrådsredogörelsen och att detaljplanen ställs ut för granskning.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-11-25.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 209 Beslut om godkännande för antagande av Detaljplan för Lugnetgymnasiet m.m.**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets utlåtande godkänns.
2. Detaljplan för Lugnetgymnasiet m.m. godkänns för antagande.

Sammanfattning

Förslaget till Detaljplan för Lugnetgymnasiet m.m. godkändes för samråd 2014-05-15, § 88, enligt reglerna för normalt planförfarande.

Byggnadsnämnden beslutade, 2014-09-25, § 162, efter genomfört samråd om utställning.

Detaljplanen har varit utställd för offentlig granskning under perioden 2014-10-16 – 2014-11-19. De synpunkter som inkommit under utställningen redovisas i stadsbyggnads- och näringslivskontorets utlåtande. I samrådsredogörelsen redovisas de synpunkter som inkom under samrådet.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-11-25.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 210 Beslut om granskning för Detaljplan för Slussens småbåtshamn**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns
2. Detaljplan för Slussens småbåtshamn, 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 Slussens småbåtshamn godkändes av byggnadsnämnden för samråd 2014-09-25, § 164, enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har varit utsänt för samråd under perioden 2014-10-10 – 2014-11-21. 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 2014-11-25.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Trafik- och fritidsförvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 211 Samrådsbeslut för Detaljplan för bostadsområdet Östra Främby nordost om Källviksvägen**Beslut**

Detaljplan för bostadsområdet Östra Främby nordost om Källviksvägen godkänns för samråd.

Sammanfattning

Huvudsyftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra förtätning och komplettering av befintlig bostadsbebyggelse i bostadsområdet Östra Främby.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2014-06-10, § 102, positivt planbesked, och därigenom fick stadsbyggnads- och näringslivskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-12-01.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 212 Beslut om samrådsredogörelse för verksamhetsområde på syrafabriksområdet väster om E16**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns
2. Detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan för verksamhetsområde på syrafabriksområdet väster om E16 har varit utsänt för samråd under tiden 10 september till 6 november 2014, enligt reglerna för normalt planförfarande. Den 16 oktober 2014 hölls ett samrådsmöte på området i kraftvärmeverkets lokal. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i samrådsredogörelsen. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns.

De ändringar som ska göras i planhandlingarna enligt ställningstagandena i samrådsredogörelsen kommer att genomföras innan handlingarna tas upp för beslut om granskning den nya miljö- och samhällbyggnadsnämnden i början av nästa år.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-11-26.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 213 Revisionsrapport för granskning av byggnadsnämndens tillsyn**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av KPMGs revisionsrapport och överlämnar ansvaret till den nya Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor, som tillträder 2015-01-01 att ta del av rapporten och yttra sig till Falu kommuns revisorer senast 13 februari 2015.

Sammanfattning

På uppdrag av Falu kommun revisorer har KPMG genomfört en granskning av byggnadsnämndens tillsyn, föreläggande och ingripande avseende ovårdade tomter och olovligt byggande. KPMG har tagit fram en revisionsrapport och Falu kommuns revision önskar att byggnadsnämnden yttrar sig över revisionsrapporten senast 13 februari 2015.

Förvaltningens bedömning/Konsekvenser

Med anledning av att byggnadsnämnden fr o m 2015-01-01 övergår till en Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor anser nuvarande byggnadsnämnd att nya nämnden bör ta del av rapporten och skriva ett yttrande senast 2015-02-13.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-12-02.

Sänds till

KPMG

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 214 Riktlinje för oavslutade ärenden som berör ÄPBL**Beslut**

Ärenden som har beslutats med stöd av äldre plan- och bygglag (ÄPBL) än PBL (2010:900) får scannas och slutarkiveras utan att slutbevis har utfärdats.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har ett stort antal ärenden som står i ett närarkiv i väntan på olika intyg från byggherren som bland annat har krävts in vid byggsamråd. Påminnelser har skickats ut i viss mån men med mindre lyckat resultat.

Förvaltningens bedömning/Konsekvenser

Eftersom byggnadsnämnden inte har något lagstöd att kräva in intyg för att kunna utfärda slutbevis så föreslår stadsbyggnads- och näringslivskontoret att byggnadsnämnden beslutar att ärenden som handlagts och beslutats med stöd av äldre Plan- och bygglag än PBL (2010:900) får scannas och slutarkiveras utan slutbesked.

Byggnadsnämnden har i och med detta beslut inte tagit ställning till om bygget är klart eller uppfyller lagkraven. Om byggherren av någon anledning inkommer med intyg i efterhand kan ärendet öppnas på nytt och ett slutbevis kan utfärdas.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-11-24.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-12-03**§ 215 STRÅTJÄRN 1:9**
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

BYGG 2014-000642

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus.
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 på fastigheten Stråttjärn 1:9 som är belägen i utkanten av Stråttjärn ca 1,5 km norr om Aspeboda Kyrka. Aktuell del av fastigheten är belägen både utanför sammanhållen bebyggelse samt detaljplan. Enligt den samordnade översiktsplanen över Falun & Borlänge från 1997 är aktuell del av fastigheten ej utpekad som något område av särskilt intresse.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet men ej anfört erinran.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2014-11-04 bedömt att dricksvatten och avloppet går att lösa för sökt nybyggnation. Detta utesluter dock inte att även denna fastighet kan komma att beröras av den VA-utbyggnad som planeras.

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har besiktat området.

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 förtäning 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 söks inom två år från ovanstående beslutsdatum. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2014-12-03

2. Inrättande av avlopp respektive berg/jordvärme är tillståndspliktigt respektive anmälningspliktigt. Ansökan och anmälan görs till miljönämnden.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärström.

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

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-12-03**§ 216 LUGNET 2:1**
Bygglov Anläggande av parkering

BYGG 2014-000584

Beslut

1. Med stöd av Plan och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) 9 kap. 33 § och PBL 10 kap. 23 § bevilja tidsbegränsat bygglov och startbesked för anläggande av parkering. Lovet upphör att gälla 2019-12-02.
2. Schaktning eller utfyllnad får inte ska mer än 0,5 meter över VA-ledningar.
3. 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 slut-besked:
Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
4. Paragrafen förklaras omedelbart justerat.

På grund av jäv deltar inte Berit Nykvist (S) i handläggningen och beslut av detta ärende.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för anläggande av parkering, daterad 2014-07-29. Sökande ansökte först om ett marklov för en parkering. Eftersom parkering är en bygglovspliktig åtgärd har ansökan i samråd med sökanden ändrats från marklov till bygglov. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Den tilltänkta åtgärden strider mot syftet i detaljplanen. Enligt detaljplanen är marken avsedd för trafik ändamål, samt att den ska vara tillgänglig för gemensam infart. På grund av att åtgärden strider mot syftet i detaljplanen kan endast ett tillfälligt bygglov enligt Plan och bygglagen (SFS 2010:900) 9 kap. 33 § bli aktuellt.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har blivit hörda i ärendet 2014-09-11. En utav sakägarna Förvaltningsbolaget Högskolefastigheten Lugnet Kb lämnade synpunkter på åtgärden. De vill att antalet parkeringsplatser minskas med 4-5 platser mot begränsningslinjen för framtida gata sett från Svärdsjögatan, samt att skyltningen tydliggörs för respektive parkering mellan högskolan och

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2014-12-03

Lugnetkyrkan. Detta har kommunicerats med sökande som lämnat in en reviderad situationsplan där dessa parkeringsplatserna tagits bort. Förvaltningsbolaget Högskolefastigheten Lugnet Kb har godtagit den nya placeringen, 2014-11-24.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 33 uppfylls i sin helhet. Tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 uppfylls. Parkeringens 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 Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 33 § får ett tidsbegränsat bygglov beviljas om:

1. Åtgärden uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar för att bevilja ett permanent bygglov enligt 9 kap. 30-32 §§ plan- och bygglagen, PBL, (2010:900)
2. Åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid

Eftersom ingen byggnad uppförs på platsen, så anser Stadsbyggnads och Näringslivskontoret att åtgärden är relativt enkel att återställa, om marken ska tas i anspråk för genomfartsled.

Mot ovanstående bakgrund anser stadsbyggnadskontoret att ett tidsbegränsat bygglov till och med 2019-12-03 kan beviljas för den sökta åtgärden. Beslutet innebär inte en garanti för att lovet efter utgång kan förlängas med ytterligare 5 år.

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 i ärendet är Börje Liss.

Hur man överklagar

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

- Vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt 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.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2014-12-03

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)Falun kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUNTelefon
023-867 95
023-868 43Telefax
023-833 01

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
2014-12-03**§ 217 RUPSTJÄRN 33:26**
Bygglov Nybyggnad av garage

BYGG 2014-000063

Beslut

1. Med stöd av Plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) 9 kap. 31 a § och PBL 10 kap 23 § bevilja bygglov och startbesked för nybyggnad av garage.
2. Med stöd av PBL 11 kap. 53 § ska inte en sanktionsavgift tas ut i detta ärende.
3. Avgiften beräknas till 532 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. Detta innebär att Plan- och Bygglagens (PBL) kapitel 9 § 31a ska tillämpas vid bygglovsprövningen. Bygglov och startbesked för garaget är tidigare beviljat, daterat 2014-04-29. Det har nu visat sig efter inmätning att garaget inte är placerat enligt beviljat lov, därav ny prövning.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har blivit hörda i ärendet 2014-02-09. En granne på Risänget 33:28 hade då frågor som gällde eventuellt avlopp från komplementbyggnaden. Frågan kommunicerades mellan byggherren och grannen på Risänget 33:28. De kom överens angående detta. Bygglov beviljades 2014-04-29 och bygglovet vann laga kraft ca. 4 veckor efter detta. En granne på fastigheten Rupstjärn 33:1 anmälde 2014-08-29 att garaget var placerat närmare tomtgränsen än den situationsplan som gällde i bygglovsbeslutet. Efter ett samtal med byggherren förklarar han att de utgick från att tomtgränsen låg i diket när de satt ut byggnaden. Mät och karta skickades ut för att mäta in byggnaden och konstaterade då att byggnaden låg 3.40 meter och 5.10 meter från tomtgränsen. Situationsplanen i beviljat bygglov daterat 2014-04-29, visade på 6.00 meter och 8.00 meter från tomtgränsen. Berörda sakägare hördes på den nya placeringen. En granne på Rupstjärn 33:1 opponerade sig mot den nya placeringen med motivering att den nya placeringen strider mot det allmänt vedertagna avståndet 4.50 meter, fyllnadsmassor har lagts ut på fastigheten 33:1 och två utfarter har olovandes gjorts över 33:1. Fastigheten 33:1 består i huvudsak av en vägslänt och ett dike. Företrädare för stadsbyggnadskontoret gjorde ett besök på platsen 2014-10-04. Det kunde då konstateras att den nya placeringen inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen och utfarten som nämns har ingenting med detta ärende att göra. Byggherren meddelade 2014-11-06 att de fyllnadsmassor som lagts ut på rupstjärn 33:1 har städats bort. Ett nytt besök gjordes av stadsbyggnadskontoret 2014-11-10 och det kunde då konstateras att fyllnadsmassorna var bortstädade.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2014-12-03**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnadskontoret 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, ska en byggsanktionsavgift 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 Stadsbyggnadskontoret konstaterade att garaget inte följde tidigare beviljat bygglov.

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

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende, vilket har genomförts 2014-04-29.
3. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om åtgärden tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgifter påförs.
4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Börje Liss.

Hur man överklagar

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

- Vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt 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
791 83 FALUNTelefon
023-867 95
023-868 43Telefax
023-833 01

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2014-12-03

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
2014-12-03**§ 218 LILJESUND 1:2**
Bygglov/Strandskydd Nybyggnad av slobod, dass och brygga

BYGG 2014-000772

Beslut

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens för nybyggnad av slobod, dass och brygga från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c punkt 5 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Inget område får tas i anspråk som tomt då hela området ska vara allmänt tillgängligt.
2. Bygglov beviljas för nybyggnad av slobod och dass.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende
Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att
 - Inkomna handlingar fastställs till kontrollplan.
 - Åtgärden får påbörjas.
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 5 019 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av slobod, dass och anläggande av brygga samt ansökan om bygglov för nybyggnad slobod och dass. Aktuell del av fastigheten är belägen på Hinsnorsön i Runn. Området omfattas inte av detaljplan eller sammanhållen bebyggelse men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

Ärendets handläggning

Ansökan om strandskyddsdispens och bygglov kom in till stadsbyggnadskontoret 2014-10-06. Av ansökan framgår att syftet åtgärderna är att förbättra möjligheterna till ett aktivt friluftsliv för allmänheten. Sloboden är tänkt att användas för övernattningsstugor för tex kajakpaddlare eller skridskoåkare som vill göra övernattningssturer på Runn. Vidare framgår att Falu kommun har slutit ett naturvårdsavtal med markägaren med syfte på att utveckla friluftslivet på Hinsnorsön.

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2014-12-03**Motivering av beslutet**

Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens får anses föreligga i och med att åtgärderna är till för och underlättar för de rörliga friluftslivet att vistas inom strandskyddsområdet.

Kraven i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen får anses uppfyllda. Mark användningen för rörliga friluftslivet får anses lämplig. Anpassningen av åtgärden till landskapsbilden får anses acceptabel. Någon betydande olägenhet bedöms inte uppstå för omgivningen. Kraven i plan- och bygglagen får därmed anses uppfyllda.

Strandskyddsdispens och bygglov ska därmed beviljas.

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
3. 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.
4. 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
791 83 FALUNTelefon
023-867 95
023-868 43Telefax
023-833 01

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.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2014-12-03

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

Sänds till

Sökanden

Länsstyrelsen Dalarna, Naturvårdsenheten DK

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 219 Remiss: Samråd av Fördjupad översiktsplan för Born**Beslut**

Byggnadsnämnden uppdrar åt Berit Nyqvist att i samråd med byggnadsnämndens ledamöter lämna remissvar på fördjupad översiktsplan för Born.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har fått Fördjupad översiktplan för Born på remiss. Ärendet föredrogs av planchef Anna Perols. Med anledning av att byggnadsnämnden inte har några fler sammanträden under år 2014 föreslogs att uppdrar åt Berit Nyqvist att i samråd med byggnadsnämndens ledamöter lämna remissvar på fördjupad översiktsplan för Born. Resmissvaret ska vara inlämnat senast 2014-12-31.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 220 Information

- Löjtnantshjärtat 23
- Främby 1:21

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Susanne Svärström informerar om ett ärende på Löjtnantshjärtat 23.
Krister Rosendahl ger aktuell rapport om ärende Främby 1:21.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 221 Anmälningssärenden

Beslut

Anmälningssärenden Bil. § 221 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 222 Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten Bil. § 222 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-12-03

§ 223 Information efter samråd av Detaljplan för Kvarteret Rödbro - Information under samrådet inkomna yttranden**Beslut**

Informationen tas till protokollet

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för kvarteret Rödbro i Södra centrum har varit utsänt på remiss under tiden 2014-07-14 – 2014-09-12. Under samrådet inkom synpunkter bland annat från länsstyrelsen som innebär att planhandlingarna, innan de godkänns för granskning, måste kompletteras med fördjupade utredningar kring luftkvalité, trafikbuller samt risker med transporter av farligt gods på järnvägen.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-11-20.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: