

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, Swedenborg, plan 2, kl. 08:30-11:00

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

Ej tjänstgörande ersättare (S) Johan Vallin
 (MP) Stefan Lindow

Övriga deltagare Daniel Blomqvist, sekreterare
 Susanne Svärdström, byggchef §122-132
 Ida Fröjdfeldt, byggnadsinsp. §133
 Krister Rosendahl, byggnadsinsp. §134
 Azarakhsh Sadeghzade, arkitekt §139
 Mikael Forsberg, planarkitekt §140-141

Utses att justera Åke Henriksson
 Justeringsdag 2013-09-11
 Justerade paragrafer 122-137, 139-144

Underskrifter

Sekreterare
 Daniel Blomqvist
 Ordförande
 Berit Nykvist
 Justerande
 Åke Henriksson

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2013-09-05
 Datum när anslaget sätts upp 2013-09-11 Datum när anslaget tas ner
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
 Underskrift

.....
 Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, Swedenborg, plan 2, kl. 08:30-11:00

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

Ej tjänstgörande ersättare (S) Johan Vallin
(MP) Stefan Lindow

Övriga deltagare Daniel Blomqvist, sekreterare

Utses att justera Åke Henriksson

Justeringsdag 2013-09-05

Justerade paragrafer 138

Underskrifter

Sekreterare
Daniel Blomqvist

Ordförande
Berit Nykvist

Justerande
Åke Henriksson

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2013-09-05

Datum när anslaget sätts upp 2013-09-05 Datum när anslaget tas ner

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition

Underskrift

.....
Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Beslutade Ärenden

- § 122 Fastställande av dagordning
- § 123 Remiss från Transportstyrelsen ansökan om tillstånd att inrätta flygplats, Falu lasarett, ny helikopterflygplats
- § 124 BYGG 2013-000478
ROG 23:2
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus
- §125 BYL 2011-000008
BÄCKEHAGEN 63:4
Föreläggande om att riva ett utan lov uppfört plank
- §126 BYGG 2013-000126
UTANHED 2:3
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus
- §127 BYGG 2013-000019
STABERG 1:17
Förhandsbesked/Strandskyddsdispens, Nybyggnad av fritidshus
- §128 BYGG 2011-000061
HINSNORET 1:19
Förhandsbesked, Nybyggnad av två enbostadshus
- §129 BYGG 2013-000429
SANDVIKEN 1:49
Nybyggnad av 18 kedjehus
- §130 Baggarvet 5:7 och 7:6
Utveckla talan till Mark- och miljööverdomstolen
- §131 Vindkraftverk Råberg, yttrande till Mark- och miljödomstol
- §132 Information:
- LÖJTNANTSHJÄRTAT 23, Tillsynsärende, cykelbod
- Skrivelse ställd till byggnadsnämnden
- BRÄDGÅRDEN 4, Utökning av balkonger – omprövning av byggnadsnämnden tidigare beslut.
- §133 BYGG 2013-000212
KOPPARBERGS-HÖKVIKEN 163:1
Bygglov, Nybyggnad av garage
-

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§134 BYGG 2013-000437
KRONDIKET 1:1
Tidsbegränsat bygglov Uppställning av manskapsvagn, förråd och dass

§135 Ekonomi och statistik

§136 Lagakraftvunna planer

§137 Pågående detaljplaner/Nya detaljplaner

Omedelbart justerad

§138 Ändring av detaljplan för Lugnets nationalarena
Beslut om antagande

§139 Ändring av detaljplan för kvarteret Mannheim
Beslut om samråd/underrättelse

§140 Ändring av detaljplan för Södra skolan
Beslut om planbesked

§141 Detaljplan för bostadshus vid Kopparvägen
Beslut om godkännande för antagande

§142 Kurser

§143 Anmälningsärenden

§144 Delegationsbeslut

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 122 Fastställande av dagordning**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Ärenden som redovisas i utskickad kallelse skall tas upp till beslut förutom ärende 9 som utgår.

Ärenden som utgår:

9

Detaljplan för bostadshus vid Mjölnarvägen

Beslut om planbesked

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 123 Begäran om yttrande i ärende TSL 2013-3954 beträffande ansökan om tillstånd att inrätta helikopterflygplats inom regementsområdet. Transsportstyrelsen, Luftfartsavdelningen**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att som yttrande överlämnas nedanstående synpunkter.

Yttrande

Transsportstyrelsen anger i sin skrivelse att ett tillstånd får enligt 6 kap. 6 § luftfartslagen (2010:770) inte meddelas i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Den detaljplan från 2012-03-12 som gäller för området anger bland annat att det får användas för småindustriändamål som inte är störande för omgivningen. Även hantverk, kontor, vuxenutbildning, samlingslokal, lager är tillåtna och för en viss del av området är bostäder tillåtna.

Stadsbyggnadskontoret kan inte finna annat än att åtgärden strider mot detaljplanen och dess syfte.

I direkt anslutning till detta område pågår planläggning för två större bostadsområden. Byggnadsnämnden anser att Landstinget snarast bör bygga ut den planenliga landningsplatsen inom lasaretsområdet så att denna fråga får en slutlig lösning.

Sänds till

Transportstyrelsen

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

**§ 124 ROG 23:2
Ansökan om förhandsbesked för
nybyggnad av fritidshus**

BYGG 2013-000478

Beslut

Postivt förhandsbesked meddelas med villkor att ny fastighet ej får avstyckas närmare bäcken än 100 meter.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten Rog 23:2. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplanerat område som sammanhållen bebyggelse. Ca 120 m från tänkt byggplats finns en bäck.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet men har ej inkommit med några erinringar.

Miljöförvaltningen har tillstyrkt ansökan i yttrande daterat 2013-08-14.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med en anpassad och lämpligt placerad byggnad utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

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

Upplysningar

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

Hur man överklagar

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

- vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till

Sökande RMB

Delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

**§ 125 BÄCKEHAGEN 63:4,
Föreläggande om att riva ett utan lov uppfört plank**

BYL 2011-000008 2011-01-12

Beslut

Vid ett vite på 10.000 kronor föreläggs Jarl Molin, Hallongränd 4, 791 38, FALUN att senast 2013-10-15 riva den del av det plank som är placerat på tomtgränsen mot Bäckehagen 63:5 (B 63:5) där höjden är högre än 1,2 meter över marknivån på grannfastighetens, B 63:5, gräsmatta.

Ärendet

Samtliga förutsättningar i ärendet finns angivna i de tre beslut som i korthet refereras nedan. Den lydelse av Plan- och bygglagen (PBL) som gällde före 2011-05-02 ska tillämpas i detta ärende. Nedan kallad ÄPBL.

Byggnadsnämnden beslutade 2011-06-23, § 115 att avslå en ansökan om plank på tomtgränsen mot fastigheten B 63:5 och förelägga Jarl Molin att senast 2011-08-25 ta bort den del av planket som är högre än 1,2 meter över B 63:5:s gräsmatta.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 2012-08-22 avslog överklagan och bestämde tiden då planket skulle vara rivet till 2012-10-31.

Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som i dom 2013-03-15 beslutade avslå överklagan och flyttade fram tidpunkten för när planket skulle vara rivet till två månader efter det att domen vunnit laga kraft. Domen överklagades inte utan vann laga kraft 2013-04-02. Detta innebär att planket skulle vara rivet senast 2013-06-02.

Vid en besiktning i mitten av juli och 2013-09-04 visade det sig att planket inte var rivet.

Motivering av beslutet

Enligt ÄPBL kapitel 10 § 18 får här aktuellt föreläggande förenas med vite då åtgärden utförts utan bygglov. Följs inte föreläggandet kan byggnadsnämnden besluta om ett löpande vite eller begära handräckning så att åtgärden rivs på den försumliges bekostnad.

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till
Sökande RMB

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 126 UTANHED 2:3
Ansökan om förhandsbesked för
nybyggnad av enbostadshus

BYGG 2013-000126

Beslut

Byggchef Susanne Svärdström får i uppdrag att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus förknippat med villkor att en till området anpassad byggnad uppförs och under förutsättning att miljöförvaltningen tillstyrker möjligheterna att anordna avlopp.

Ärendet

2013-01-16, § 81 beslutade byggnadsnämnden att meddela ett negativt förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Utanhed 2:3. Beslutet överklagades av sökanden till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i beslut 2013-07-09 angett bland annat att sammantaget anser länsstyrelsen att byggnadsnämndens redovisade skäl inte utgör hinder för bygglov vilket innebär att ett negativt förhandsbesked inte kan ges på de grunderna. Det överklagade beslutet upphävs av länsstyrelsen och visar ärendet åter till byggnadsnämnden för ny handläggning.

Ärendet avser fortfarande en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i Utanhed i utkanten av Vika. Fastigheten är stor och syftet med förhandsbeskedet är att genomföra en avstyckning för bostadsändamål. Aktuell del av fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Aktuell del av fastigheten utgörs av öppen uppodlad jordbruksmark och ligger inom område som är av riksintresse för natur- och kulturmiljön av samt utpekad i Falu kommuns kulturmiljöprogram *Falubygden berättar*.

Med anledning av vad som framkommit i länsstyrelsens beslut anser stadsbyggnadskontoret att ett positivt förhandsbesked bör meddelas med villkor att en till platsen väl anpassad byggnation uppförs både vad avser placering och utformning och förutsatt att avlopp går att anordna.

Med anledning av att byggnadsnämnden meddelade negativt vid förra beslutstillfället så har ingen avloppsutredning gjorts på. Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggchef Susanne Svärdström får i uppdrag att meddela ett positivt förhandsbesked med villkor om väl anpassad byggnation och under förutsättning att miljöförvaltningen tillstyrker möjligheterna att anordna avlopp.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström

Sänds till

Sökande

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 127 **STABERG 1:17**
Ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för
nybyggnad av fritidshus

BYGG 2013-000019

Beslut

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c punkt 1 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Fastighetens landområde får tas i anspråk som tomt.
2. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av fritidshus med villkor att fritidshuset sockelhöjd ej får understiga +110,3 m.ö.h.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är idag bebyggd med två fritidshus som är belägna ca 20 meter från sjön Runn.

Sökanden har för avsikt att dela fastigheten till två fastigheter och ersätta ett av fritidshusen med ett nytt fritidshus. Sökanden anger även att det nya fritidshuset kommer att vara ungefär lika stort som dagens fritidshus eller max 50 % större.

Området ingår ett detaljplaneprogram men ansökan motverkar inte förslaget. Befintlig byggnads sockelhöjd ligger på ca 110,3 m.ö.h. och ett villkor är att ny byggnation sker minst på samma nivå med tanke på översvämningsrisken vid sjön Runn.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet och ingen erinran har inkommit.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2013-04-26 tillstyrkt ansökan både ur avlopps- och strandskyddssynpunkt.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har inte besiktat fastigheten i detalj men kommer att göra detta före sammanträdet.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att särskilda skäl finns som motiverar att strandskyddsdispens beviljas. Den nya byggnaden avses uppföras inom den hävdade tomtplatsen samt att byggnaden avser ersätta befintligt fritidshus. Byggnaden påverkar eller avskräcker inte allmänheten att vistas vid stranden intill tomtplatsen mer än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte av

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

åtgärden. Byggnaden och dess placering strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Fastighetens landområde föreslås få tas i anspråk som tomt.

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas med villkor att byggnation sker på minst 110,3 m.ö.h.. Med en utifrån förutsättningarna på platsen anpassad och lämpligt placerad byggnad kan kraven i Plan- och bygglagen kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Om inget nytt framkommer vid besiktningen så bör mot ovanstående bakgrund strandskyddsdispens och förhandsbesked beviljas med de villkor som framgår av beslutet.

Upplysningar

1. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.
2. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen detta beslut vinner laga kraft.
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 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.
4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-867 95
023-868 43

Telefax
023-833 02

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

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

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

Sänds till

Sökande RMB

Länsstyrelsen Naturvårdsenheten Dk

Delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

**§ 128 HINSNORET 1:16 HINSNORET 1:19,
Förhandsbesked Nybyggnad av två enbostadshus**

BYGG 2011-000061

Beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med villkor att tomt ej får avstyckas närmare sjön Liljan än 100 meter, att till platsen mycket väl anpassade byggnader uppförs samt att vatten- och avlopp ordnas gemensamt för de två framtida fastigheterna.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller sammanhållen bebyggelse. Enligt den med Borlänge gemensamma översiktsplanen från 1997 anges att tomtplatserna hamnar strax utanför en utpekad kulturmiljö med bland annat Hinsnorets 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 men några synpunkter över ansökan har inte inkommit. Miljönämnden har i yttrande daterat 2013-06-27 tillstyrkt ansökan ur avloppssynpunkt förutsatt att vatten- och avloppsfrågan ordnas gemensamt för de två framtida fastigheterna. Anordnade av en avloppsanläggning kräver tillstånd från miljönämnden. Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2013-02-26 tillstyrkt ansökan men påpekar att mycket höga krav ska ställas på placering och utformning av de nya byggnaderna.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att ett positivt förhandsbesked bör meddelas med villkor om byggnadsutformningen, vatten- och avloppslösningen då kraven i ÄPBL kapitel 8 § 12 får anses kunna uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse får anses lämplig. Lokaliseringen av de nya byggnaderna blir enligt kommunantikvarien inte störande för upplevelsen av Norhaga. Med mycket väl anpassade byggnader får kraven i kapitel 3 § 1 anses kunna uppfyllas. Moderna typhus uppfyller sällan de krav som bör ställas beträffande utformningen av ett bostadshus på denna plats. Stadsbyggnadskontoret kommer att lägga stor vikt vid denna fråga när en eventuell bygglovsansökan inkommer. Någon betydande olägenhet i ÄPBL's (3:2) mening bedöms inte uppstå för omgivningen men får närmare prövas i bygglovsskedet.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Positivt förhandsbesked bör meddelas med villkor om avstånd till sjön Liljans strandlinje, byggnadsutformning och krav på gemensam VA-lösning.

Sökanden har framfört önskemål om att anordna en utfart över grannens fastighet. Byggnadsnämnden kan dock inte bestämma detta utan en sådan fråga måste lösas av parterna gemensamt eller i en lantmäteriförrättning.

Upplysningar

Byggnadsnämndens ovanstående positiva förhandsbesked och strandskyddsdispens upphör att gälla om bygglov ej sökts respektive byggnadsarbetena påbörjats inom två år från ovanstående beslutsdatum. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.

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
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

Sökande RMB

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

**§ 129 SANDVIKEN 1:49 (UDDNÄSVÄGEN 2),
Förhandsbesked Nybyggnad av 18 kedjehus**

BYGG 2013-000429

Beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av kedjehus.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 18 kedjehus. Fastigheten är belägen i Hosjö i korsningen där Hedemora- och Gävlevägarna tidigare delade sig. Fastigheten är bebyggd med ett antal byggnader som bland annat används för handelsändamål. Dessa avses rivras om här aktuellt projekt kommer till stånd. Stora höjdskillnader finns på fastigheten vilket innebär att den lägst belägna delen av fastigheten inte kan bebyggas på grund av översvämningensrisken från sjön Runn. Ansökan omfattar dock inte denna del av fastigheten. För området gäller en detaljplan från 1978-08-22.

Motivering av beslutet

Ansökan strider inte mot detaljplanen vad stadsbyggnadskontoret kan finna efter granskning av inlämnade handlingar. Detaljplanen reglerar hur höga byggnaderna får vara och var dessa får placeras. Detaljplanen tillåter såväl kedjehus, radhus, flerbostadshus som friliggande enbostadshus.

Det kontoret funnit vid sin granskning är att exploateringsgraden är något hög. Något regelrätt bygglovsgranskning har inte gjorts då det är frågan om ett förhandsbesked som syftar till en prövning om sökt åtgärd kan tillåtas på platsen. Det som dock framkommit vid granskningen är att det är tveksamt om tillgängligheten till fullo är uppfylld i bottenvåningen. Carportarna synes för smala och bör breddas så att det går att enkelt komma fram till entrédörrarna när en bil parkerats i carporten, detta i synnerhet om man sitter i rullstol. Hänsyn ska också tas till de stora utfyllnader som måste göras vid de nederst belägna husen.

Förslaget till beslut anger därför inte i antal kedjehus utan detta får avgöras efter en mera noggrann projektering av projektet. Stadsbyggnadskontoret ställer gärna upp på konstruktiva samtal beträffande detta projekt.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

**Sänds till
SWECO**

Delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 130 Utvecklan av talan i mål P 6248-13 060201**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att överklagan ska fullföljas och ställer sig bakom utvecklan av talan till Mark- och miljööverdomstolen.

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

Utvecklan av talan

Se bilaga.

Yrkande

Göte Tronshagen (M) yrkar att överklagan ska återkallas.

Berit Nykvist (S) yrkar att överklagan ska fullföljas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att två förslag till beslut i ärendet finns:

- Att byggnadsnämnden står bakom överklagan. (JA-röst)
- Göte Tronshagens yrkande att överklagan återkallas. (NEJ-röst)

Ordföranden Berit Nykvist begär handuppräckning och finner att en majoritet av ledamöterna röstar för JA-alternativet vilket innebär att byggnadsnämnden står bakom ordförandens utvecklan av talan och att överklagan ska fullföljas.

Sänds till

Mark- och Miljööverdomstolen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Utvecklan av talan i mål P 6248-13 060201

Byggnadsnämnden gör tvärtemot Mark- och miljödomstolen en helt annan bedömning i sakfrågan. Nämnden anser att de allmänna intressena är starkare än det enskilda intresset att bebygga fastigheten. .

Domstolen anser att etableringen skulle följa gängse byggnadstradition i området och endast marginellt skada natur- och kulturmiljön.

Byvägen som löper ovanför fastigheten och nedanför ridhuset och stallet är en av vägarna som används för det rörliga friluftslivet och utgör en av utsiktspunkterna över det nu öppna och för natur- och kulturmiljön mycket intressanta området. Upplevelsen av detta område skulle ta skada av att det bebyggs. En bostadsetablering på platsen skulle kännas mycket främmande och skada de ovan nämnda intressena. Det finns ingen tradition i området att bygga i det öppna jordbrukslandskapet. Mitt i det jordbrukslandskapet finns en enkel men körbar åkerväg som löper från Bjursås tätort upp till Ridhuset. Öster om den övre delen av denna väg finns ingen bebyggelse. Denna väg och den vegetation som finns västerut bör utgöra och utgör nu ett naturligt slut på bebyggelsen

I planbeskrivningen tillhörande detaljplanen antagen 1999-11-26 för ridhuset framgår att detta område vid vissa tillfällen kan få ta emot gödselvatten från rasthagarna runt ridhuset.

Sammantaget anser nämnden att en etablering på platsen inte innebär en försumbar påverkan på det öppna och småbrutna jordbrukslandskapet utan tvärtom splittrar det upp området och gör att det i framtiden blir mycket svårt att neka ytterligare etableringar i närheten. Samtliga inblandade sakkunniga på lokalplanet är eniga om detta liksom majoriteten av nämnden.

Mot ovanstående bakgrund bör prövningstillstånd meddelas och Mark- och miljödomstolen fastställa Byggnadsnämndens och Länsstyrelsens beslut. Det är också viktigt att prövningstillstånd meddelas då underinstanserna gjort helt olika bedömningar över vilket intresse som är starkast.



Berit Nykvist
Byggnadsnämndens ordförande

VOTERINGSLISTA

Byggnadsnämndens sammanträde

Bil. § 130

2013-09-05

Ord. Ledamöter	Närv.	Ja	Nej	Avstår
Ordf. Berit Nykvist (S)		X		
Jan-Eric Vestlund (S)		X		
Isa Olsander (V)		X		
Birgitta Pettersson-Frank (MP)		X		
Mats Rudert (M)			X	
Åke Henriksson (C)			X	
Göte Tronshagen (M)			X	
Ersättare				
Johan Vallin (S)				
Stefan Lindow (MP)				

.....
Ordförande

.....
Justerare

.....
Sekreterare

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 131 **YTTRANDE I MÅL Nr P 1162-13**
Avdelning 3, Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen
SVÄRDSJÖ-BODA 22:5 (LÅNGSJÖ FÄBODAR 23),
Bygglov Nybyggnad av vindkraftverk

BYGG 244/11

Beslut

Byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut och hänvisar till miljönämndens yttrande i miljöbalksärendet (2013-08-28 §55). Huvudargumentet i byggnadsnämndens avslagsbeslut är just att verkets placerats i ett område som utpekats som ett stort opåverkat område och att de norra delarna av Falu kommun i övrigt är hårt påverkat av vindkraftprojekt i olika skeden. Det är därför av stor vikt att freda de utpekade stora opåverkade områdena.

Sänds till

Mark- och miljödomstolen

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 132 Information

- LÖJTNANTSHJÄRTAT 23, Tillsynsärende, cykelbod
- Skrivelse ställd till byggnadsnämnden från boende i Elsborg
- BRÄDGÅRDEN 4, Utökning av balkonger – omprövning av byggnadsnämndens tidigare beslut.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

**§ 133 KOPPARBERGS-HÖKVIKEN 163:1 (HÖKVIKEN 155),
Bygglov Nybyggnad av garage**

BYGG 2013-000212 2013-04-08

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av garage.
2. Bygglovsavgiften beräknas till 3 204 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas separat
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Byggnaden får tas i bruk även om byggnadsnämnden inte har utfärdat slutbesked.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

- Kontrollplanen fastställs.
- Åtgärden får påbörjas.

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

Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om nybyggnad av ett garage som komplementbyggnad till ett enbostadshus. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse vis 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.

Ärendets handläggning

Berörd sakägare, Lena Widing ägare av fastigheten Kopparbergs-Hökvisken 164:1, har i skrivelse daterat 2013-05-14 motsatt sig åtgärden och fört ett resonemang över hur den nya byggnaden kommer att påverka trivselen på hennes fastighet och att hon inte vill bli inbyggd. Sökande har efter att ha tagit del av skrivelsen justerat ansökan angående placeringen. Istället för 1,5 meter ifrån deras gemensamma tomgräns har han ökat avståndet till 3:5 meter för att det ska bli mer öppet mellan tomterna. Ändringen gör ingen skillnad på luftigheten anser Lena Widing i en skrivelse daterad 2013-06-18.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen kapitel 9 § 31a uppfylls i sin helhet. Tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 uppfylls. Kraven i kapitel 8 får i sin helhet anses uppfyllda. Byggnadens utformning får anses acceptabel och uppfylla kraven i § 1 och några betydande olägenheter i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Vid en vägning mellan de motstående enskilda intressena får sökandens intresse att få uppföra ett garage anses väga tyngre än grannens intresse att garaget inte ska få uppföras.

Mot ovanstående bakgrund ska bygglov beviljas.

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att detta beslut vinner laga kraft.
2. Åtgärden får inte påbörjas förrän starbesked lämnats av byggnadsnämnden
3. 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 hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till

Sökande RMB

Berörd sakägare som motsätter sig åtgärden RMB

Delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

**§ 134 KRONDIKET 1:1,
Tidsbegränsat bygglov Uppställning av manskapsvagn,
förråd och dass**

BYGG 2013-000437 2013-06-10

Beslut

1. Bygglov beviljas för tillfällig uppställning av byggnader (manskapsvagn, och dass) för naturskolan vilket tidsbegränsas t.o.m. 2014-07-01.
2. Bygglovsavgiften beräknas till 3 204 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas separat
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Byggnaden får tas i bruk även om byggnadsnämnden inte har utfärdat slutbesked.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

- Kontrollplanen fastställs.
- Åtgärden får påbörjas.

Kontrollplan

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

Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av manskapsvagn och dass, för naturskolans verksamhet under hösten och vintern 2013-14. Byggnadernas placering har under handläggningen ändrats. Fastigheten är belägen utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse är enligt den fördjupade översiktsplanen för Falu tätort, belägen i direkt anslutning till värdefull naturmiljö klassad som ett naturområde av klass I, d.v.s. högsta naturvärde.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den första och de ändrade placeringarna av byggnaderna. Synpunkter har inkommit från ägarna till grannfastigheten Kron diket 1:2 där fastighetsägaren anger att manskapsvagnen och dasset placeras för nära deras tomtgräns och ifrågasätter lämpligheten i att naturskolan har verksamhet i området.

Sökande har tagit del av grannens synpunkter och valt att ändra placeringen av byggnaderna. I skrivelse inkommen den 21 augusti 2013 har sökande förtydligat omfattningen av tänkt verksamhet. Vidare framhålls att förläggningen av museijordbruket till Dikarbacken i dagsläget endast är en evakueringslösning.

Kommunantikvarien har tillstyrkt placeringen av byggnaderna.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Företrädare för Stadsbyggnadskontoret har besiktigt område

Motivering av beslutet

Tidsbegränsat bygglov får enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 33 § beviljas om:

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).

Åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid.

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

Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 6 § anger att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den tillfälliga uppställningen av manskapsvagn och dass inte medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Kommunantikvarie har tillstyrkt en tillfällig placering av byggnaderna ur kulturhistorisk synpunkt, trots att de inte är fullt anpassade till miljön.

Mot ovanstående bakgrund anser stadsbyggnadskontoret att ett tidsbegränsat bygglov till och med 2014-07-01 kan beviljas för den sökta åtgärden. Beslutet innebär inte en garanti för att lovet efter utgång kan förlängas med ytterligare tid.

Upplysningar

1. Beviljat tidsbegränsat bygglov upphör att gälla 2014-07-01.
2. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl.

Hur man överklagar

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

Vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning

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

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till

Sökande RMB

Berörd sakägare som motsätter sig åtgärden RMB

Delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 135 Ekonomi och statistik**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden tar del av ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet. Statistik t.o.m. 2013-07-30 och ekonomi t.o.m. 2013-08-31.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 136 Lagakraftvunna planer

- Detaljplan för Lilla Källviken

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av lagakraftvunna planer.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 137 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 138 Antagande av Ändring av detaljplan för område vid Lugnets nationalarena**Beslut**

1. Det särskilda utlåtandet över Ändring av detaljplan för område vid Lugnets nationalarena godkänns.
2. Ändring av detaljplanen för område vid Lugnets nationalarena antas.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat

Sammanfattning/Bakgrund

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

Byggnadsnämnden lämnade vid sammanträdet 2013-06-20 i uppdrag till stadsbyggnadskontoret att göra en ändring av gällande detaljplan för att medge en högre byggnadshöjd. Vid samma tillfälle godkändes ett planförslag för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande. Samrådet har genomförts under sommaren och redovisas i bifogade särskilda utlåtande.

Eftersom planändringen inte medför några kommunalekonomiska konsekvenser och inga erinringar kommit in under samrådet kan byggnadsnämnden anta. Ändring av detaljplan för område vid Lugnets nationalarena.

Bilagor

- Tillägg till plankarta med bestämmelser, antagandehandling
- Tillägg till planbeskrivning, antagandehandling
- Särskilt utlåtande

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 139 Begäran om samrådsbeslut för Ändring av detaljplan för kvarteret Manhem**Beslut**

Förslaget till ändring av detaljplan för kvarteret Manhem godkänns för samråd/underrättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Sammanfattning/Bakgrund

Ändring av detaljplanen gäller fastigheterna Manhem 1- 3 samt del av Falun 6:1 som ligger i Falu tätort i korsningen mellan Svärdsjögatan, Manhemsvägen & Vårdshusvägen. Syftet med planändringen är att upphäva tomtindelning "2080K-B/9/1960 Kv.Manhem" för att möjliggöra att det går att reglera fastigheterna så att husen ägda av Falu kommun kommer att ligga på kommunens mark, Falun 6:1.

Enligt gällande detaljplanen för Kvarteret Manhem, 79.05.09 "Förslag till ändring av stadsplanen för Bergalidsområdet samt kvarteret Villan i Falun", får fastigheterna Manhem 1 och 3 användas för bostadsändamål, Manhem 2 för 'allmänt ändamål' och Falun 6:1 för kontor och bostäder.

Byggnadsnämnden gav 2013-06-20 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Manhem.

Planändringen hanteras med enkelt planförfarande och innebär ingen ändring i markanvändningen eller inga betydande kommunekonomiska konsekvenser. Beslut om antagande kan därför tas i byggnadsnämnden, förutsatt att det inte inkommer några allvarliga invändningar under samrådet.

Bilagor

Samrådshandlingar bestående av:

- Plankarta, skala 1:1 000, med planbestämmelser
- Planbeskrivning

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 140 Begäran om planbesked för Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan**Beslut**

1. Ett positivt planbesked ges för Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan.
2. Kommunstyrelseförvaltningen/stadsbyggnads- och näringslivskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan, med beaktande av de aspekter som framgår av stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2013-09-02.
3. Beslutet om planbesked innebär inte något slutligt ställningsstagande i sakfrågan.
4. Planarbetet ska bekostas av fastighetsägaren och planavtal ska tecknas.
5. Detaljplanen bedöms kunna bli antagen senast sex månader efter det att planbesked getts och planavtal tecknats.

Sammanfattning/bakgrund

En ansökan med begäran om planbesked för fastigheten Gasverket 2 har inkommit från Täkten i Falun Fastighets AB. Sökanden önskar att bredda fastighetens markanvändning så att det blir möjligt att hyra ut den till friförskola. Det är inte möjligt enligt gällande detaljplan vilken endast medger användningen kontor.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att positivt planbesked ska lämnas och en detaljplaneprocess påbörjas för att pröva om den önskade ändringen av markanvändningen är lämplig för fastigheten. Planläggningen ska bekostas av fastighetsägaren och planavtal tecknas.

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglovprövning som görs med stöd av den nya detaljplanen. Avgift för planbeskedet debiteras enligt byggnadsnämndens taxa.

Förvaltningens bedömning/konsekvenser

Ägaren av fastigheten Gasverket 2, Täkten i Falun Fastighets AB, har ansökt om planbesked. De önskar att fastigheten får planstöd för att hyra ut delar av den till förskola. Den tilltänkta förskolans verksamhet avses vara uppdelad i två våningsplan med två avdelningar på vardera.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

I *Översiktsplan för Falu tätort*, antagen av kommunfullmäktige 1994-06-16, är området upptaget som ett institutionsområde. Detaljplanen bedöms därför ha stöd i översiktsplanen.

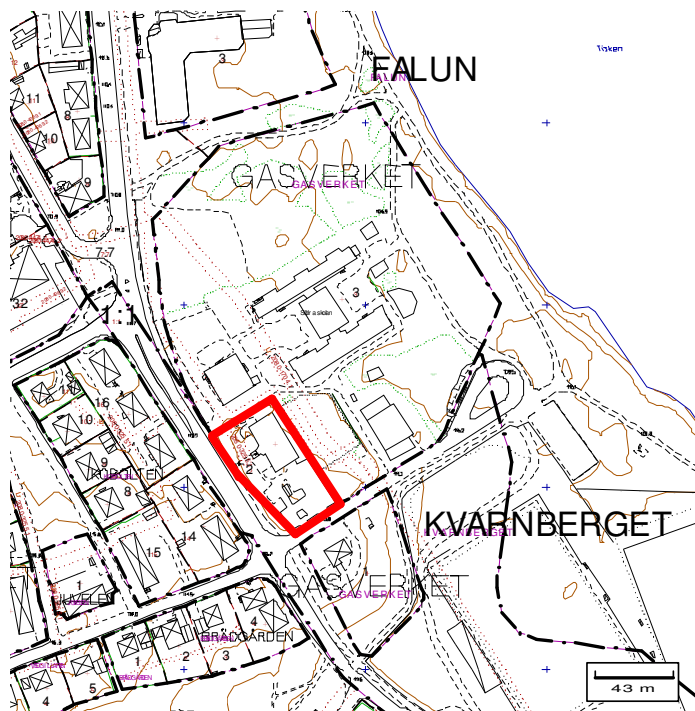
Fastigheten omfattas av *Detaljplan för Södra skolan m.m.*, som antogs av kommunfullmäktige 1989-03-08. I den anges för fastigheten användningsändamålet kontor. Byggnaden anges i planen som en värdefull byggnad, och bär beteckningen q, vilken betyder ”Kulturhistorisk värdefull byggnad. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess kulturhistoriska värde. Byggnaden får inte rivas”. Framför byggnaden finns även en vegetationsbestämmelse, n, om att de befintliga träden inte får fällas.

I dag används byggnaden till kontor. Den ligger söder om Södra skolan, som har elever från förskoleklass till årskurs 6.

Fastigheten ligger vid Sturegatan, cirka 500 meter söder om Falu centrum. Längs Sturegatan, på östra sidan, finns en gång- och cykelväg.

Infart till fastigheten sker i dag dels från söder via Tiskgränd, och dels norrifrån direkt från Sturegatan. Tillgängligheten till kollektivtrafik är god då den ligger mellan två busshållplatser, Järnet och Tvärvägen.

Fastigheten ligger inom ett område med förhöjda halter av metaller, främst bly, 300-700 mg/TS. Den är även påverkad av trafikbuller från Sturegatan.



Planområdet består av fastigheten Gasverket 2.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Bedömning

Byggnaden är från tidigt 1900-tal och är ritad av Klas Boman. Den är av stort kulturhistoriskt intresse och ska i den nya detaljplanen bära skyddsbestämmelser och rivningsförbud, motsvarande det som finns i gällande detaljplan. Byggnaden har på senare tid använts till kontor och delar av den kommer även i fortsättningen att göra det, varför kontorsändamålet bör finnas med i den nya planen. I planarbetet ska det redovisas hur byggnaden kan uppfylla dagens krav på tillgänglighet, samtidigt som hänsyn visas mot byggnadens kulturhistoriska värde.

Förutom huvudbyggnaden finns det ingen ytterligare byggrätt för fastigheten. Byggrätt bör ges för befintligt förråd, söder om huvudbyggnaden, då det i dag står på så kallad prickmark, mark som inte får bebyggas.

I dag består en stor del av tomten av hårdgjorda parkeringsytor. Det ska i planarbetet redovisas hur lämpliga utemiljöer för barn kan anordnas. Då ett antal parkeringsplatser kommer att försvinna till förmån för friytor måste det samtidigt hanteras inom planarbetet hur tillräckligt med parkeringar ska kunna lösas. I planarbetet ska det också redogöras för hur lämning och hämtning av barn till förskolan kan ske på ett trafiksäkert sätt.

Planen måste även förhålla sig till buller från trafiken på Sturegatan, då bullernivåerna inte ska överstiga de nationella riktvärdena.

Detaljplanen överrensstämmer med kommunens översiktsplan, får anses sakna intresse för en bredare allmänhet och är av begränsad betydelse, i och med att undervisning redan bedrivs i området i anslutning till den. Därför föreslås att ärendet hanteras med enkelt planförfarande och en behovsbedömning för miljöbedömning inte behöver upprättas. Om det under planarbetet eller samrådet skulle framkomma frågor som innebär att det inte räcker med ett enkelt planförfarande kan planarbete behöva övergå till normalt förfarande.

Enligt kommunens reglementen kan detaljplanen antas av byggnadsnämnden under förutsättning att de kommunalekonomiska konsekvenserna är marginella eller redan beslutade i andra sammanhang. I det här fallet bedöms ändringen inte medföra några kommunalekonomiska konsekvenser.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att ett positivt planbesked ska ges och en planprocess påbörjas. Planbesked betalas enligt fastställd taxa. Halva beloppet dras sedan av om/när planavtal tecknas.

Planläggningen bekostas av fastighetsägaren genom att planavtal tecknas. De kan antingen låta stadsbyggnads- och näringslivskontoret upprätta planhandlingarna, eller låta en konsult upprätta dem. Detaljplanen bedöms kunna bli antagen senast sex månader efter det att planbesked getts och planavtal tecknats.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglovprövning som görs med stöd av den nya detaljplanen. Avgift för planbeskedet debiteras enligt byggnadsnämndens taxa.

Konsekvenser

Med detaljplanen får fastigheten ett bredare användningsfält. Fastigheten är centralt belägen med goda kommunikationer

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Täkten i Falun Fastighets AB

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2013-09-05

**§ 141 Godkännande om antagande
Detaljplan för bostadshus vid Kopparvägen****Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande godkänns.
2. Detaljplan för bostadshus vid Kopparvägen godkänns för antagande.

Sammanfattning

Förslag till Detaljplan för bostadshus vid Kopparvägen godkändes för granskning av byggnadsnämnden 2013-04-18, § 57. Förslaget har därefter varit utställt för granskning under perioden 2013-05-18 - 2013-06-11. De synpunkter som inkommit under granskningen redovisas i stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande. I samrådsredogörelsen redovisas de yttranden som inkom under samrådet.

Bilagor

1. Stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande
2. Plankarta med planbestämmelser
3. Planbeskrivning
4. Inkomna yttranden med synpunkter

Sänds tillStadsbyggnads- och näringslivskontoret
KS0343/12

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 142 Kurser

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av aktuella kurser.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 143 Anmälningssärenden

Beslut

Anmälningssärenden tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-05

§ 144 Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: