

Plats och tid Skattehuset, Hantverkaregatan 6, torsdagen 2011-09-01 kl. 08.30–11.25
Ajournering kl.10.00-10.30

Beslutande	Berit Nykvist (S) Ordf. Jan-Eric Vestlund (S) Lina Svensson (V) Birgitta Pettersson-Frank (MP) Mats Rudert (M) Andrea Dorg (M) Åke Henriksson (C)	Ersättare	Håkan Arcari (S) Evert Karlsson (S) ej § 136 Stefan Lindow (MP) Göte Tronshagen (M)
------------	---	-----------	--

Tjänstgörande
ersättare

Övriga deltagare	Planchef Anna Perols Planarkitekt Margareta Björck § 135 Arkitekt Per Grundström § 136 Byggchef Susanne Svärström	Utredare Lars Nordström § 137-146 Sekreterare Karin Hansson
---------------------	--	--

Utses att justera Jan-Eric Vestlund (S)

Justeringens plats och tid Byggnadsnämndens expedition 2011-09-07 kl. 08.00

Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	129-151
	Karin Hansson		
	Ordförande		
	Berit Nykvist (S)		
	Justerande		
	Jan-Eric Vestlund (S)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Falu kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2011-09-01

Datum då anslaget sätts upp 2011-09-08

Datum då anslaget tas ned 2011-09-30

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition, Skattehuset

Underskrift

Karin Hansson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 129

Protokollsjustering

§ 130

Fastställande av dagordning

§ 131

Beredningssammanträde 2011-08-29, kl. 08.30-12.00
Hantverkaregatan 6, Skattehuset, plan 3

§ 132

Ekonomi och statistik

§ 133

Delårsrapport

§ 134

Pågående detaljplaner
- tidplan

§ 135

Detaljplan för Lilla Källviken
(för beslut om godkännande för antagande)

§ 136

Detaljplan för Falu lasarett
(för beslut om godkännande för utställning)

§ 137

Remissyttrande:
Detaljplaneprogram för Herrgårdsviken BN0036/11

§ 138

Ny detaljplaner:
- Detaljplan för bostäder i kv Bergmästaren 15 (Planbesked ksu 13/9 alt. 18/10)

§ 139

BYGG 2011-000261
LINGHED 33:2 (SPJÄRSBODARNA 93)
Förhandsbesked Nybyggnad av fritidshus

§ 140

BYGG 2011-000245
DALVIK 7:27
Bygglov Nybyggnad av fritidshus

§ 141

BYL 2009-000102

BAGGARVET 5:7 och 7:6

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

§ 142

BYGG 2011-000039

ÖVRE GRUVRISSET 8:2 (ÖVRE GRUVRISBACKEN 14)

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus och garage

§ 143

BYL 2010-000585

STORA KÅRARVET 2:9

Nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

§ 144

BYL 2009-000795

NYNÄS 14:12

Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

§ 145

BYGG 2011-000271

LUNSTA 18 (MATSARVSVÄGEN 13D)

Bygglov Tillbyggnad av carport, uppsättning av tält samt tak över balkong och byggsåg

§ 146

BYGG 2011-000180

LILJAN 1:7 (LILJAN 55)

Bygglov Nybyggnad av grillkåta

§ 147

Lagakraftvunna planer

- Vika Kyrkby 29:1 m.fl.

- Upphävande av detaljplan för området väster om Kron diket.

- Upphävande av detaljplanen för större delen av Sågmyra tätort

- Detaljplan för Höskolan Dalarna m.m. på Lugnet

§ 148

Information:

- Norslundsskolan

§ 149

Kurser

§ 150

Anmälningssärenden

§ 151

Delegationsbeslut

Protokollsjustering

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2011-09-07 kl. 08.00.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Fastställande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärenden som redovisas i utskickad kallelse skall tas upp till beslut, förutom ärende 12 som utgår.

Ärende 12:

BYGG 2011-000250
LUGNET 2:1 (HÖGSKOLEGATAN 14)
Bygglov/Byggnmälan Ändrad användning av skola till logi,
utbildning och kontor

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Beredningssammanträde**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2011-08-29 kl. 08.30 – 12.00
varvid deltagit

Ordförande Berit Nykvist (S)
1:e vice ordf. Birgitta Pettersson-Frank (MP)
2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)
Planchef Anna Perols
Byggchef Susanne Svärdström
Utredare Lars Nordström
Arkitekt Per Grundström
Planarkitekt Margareta Björck
Sekreterare Karin Hansson

Berit Nykvist, Birgitta Pettersson-Frank och Åke Henriksson har deltagit
vid extra beredning 2011-08-22

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Ekonomi och statistik

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Byggchef Susanne Svärdröm redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2011-08-31.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Delårsrapport

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden uppdrar åt ordföranden att i samråd med presidiet underteckna delårsrapport 2011-08-31.

Ärendet

Styrelser och nämnder skall lämna delårsrapport per 2011-08-31. Rapporten skall innehålla redogörelse för både ekonomiskt- och verksamhetsmässigt resultat samt uppföljning av mål för verksamheten som kännetecknar god ekonomisk hushållning. Dessutom skall en prognos över utfallet vid årets slut lämnas.

För byggnadsnämndens del skall rapporten lämnas till ekonomikontoret 2009-09-14.

Stadsbyggnadskontoret redovisar preliminära siffror vid sammanträdet med hänvisning till att slutligt underlag för delårsrapporten inte föreligger. Ordföranden föreslås få i uppdrag att, i samråd med presidiet, godkänna de slutliga handlingarna.

Byggnadsnämndens verksamhet har en överförbrukning om 41.000 kr enligt det preliminära delårsbokslutet 2011-08-31.

Uppllysning

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är stadsbyggnadschef Margaretha Åslund.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Pågående detaljplaner

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Planchef Anna Perols informerar om tidplan för stadsbyggnadskontorets pågående detaljplaneärenden.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
135

Sammanträdesdatum
2011-09-01

**Detaljplan för
Lilla Källviken
i Falu kommun, Dalarnas län**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Stadsbyggnadskontorets utlåtande godkänns.
2. Planförslaget revideras och bearbetas i enlighet med det som anges under rubriken "Ställningstagande" i utlåtandet.
 - I de bostadskvarter, som är mest bullerstörda från den framtida järnvägen ska endast envåningshus tillåtas. Därutöver tillåts ett utsiktsrum på högst 30 kvm, som klarar bullerriktvärdena inomhus och vars fönster mot järnvägen ej är öppningsbara.
 - GCM-vägen från Fläsk-Minas torg till Dora Lindgrens väg förskjuts åt nordväst.
 - Bostadstomterna utmed den norra delen av Brita Hazelius väg reserveras för friliggande villor.

Därutöver bör följande mindre justeringar göras av planhandlingarna:

- Avsnittet om hästhållning skrivs om utifrån Boverkets nya riktlinjer.
 - Avsnittet om arsenikdeponin förtydligas.
 - Det klargörs att fjärrvärme erbjuds i hela planområdet.
 - Redaktionella synpunkter från FEV tillgodoses.
 - Ytterligare några redaktionella ändringar, i syfte att öka tydligheten, behövs.
3. Förslaget till detaljplan för Lilla Källviken godkänns för antagande.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
135

Sammanträdesdatum
2011-09-01

Ärendet

Förslaget till detaljplan för Lilla Källviken har varit utställt för offentlig granskning under tiden 31 januari – 28 februari 2011. Därefter har diskussioner förts med länsstyrelsen och Trafikverket. Dessa diskussioner samt synpunkter från närboende har lett till behov att före antagandet revidera planförslaget.

Revideringarna bedöms inte kunna påverka någon negativt, och har därför inte föranlett någon ny utställning eller underrättelse.

Länsstyrelsen har 2011-06-27 beslutat om upphävande av strandskydd inom planområdet i enlighet med kommunens ansökan, under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Upplýsningar

Planhandlingarna har upprättats av Sweco Architects AB på uppdrag av Ljlfjäll Mark AB. Kontaktperson på stadsbyggnadskontoret är planarkitekt Margareta Björck.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 136

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

**Detaljplan för
 Falu lasarett
 i Falu kommun, Dalarnas län**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för ändringar av planförslaget innebärande att:
 - bestämmelserna D₁, P₁ och P₂ inte ska omfatta rätten att uppföra ambulansgarage
 - området med prickmark runt dammen ska utvidgas mot nordost så att det sammanfaller med det strandskyddade områdets avgränsning
 - kommande begäran om strandskyddets upphävande inte ska omfatta områden betecknade med N1
2. Evert Karlsson (S) deltar inte i överläggningar och beslut i ärendet på grund av jäv.

Ärendet

Förslaget till detaljplan för Falu lasarett godkändes för samråd enligt reglerna för normalt planförfarande av byggnadsnämnden 2011-02-03. Planförslaget har varit ute för samråd under perioden 14 februari 2011 – 1 april 2011. De synpunkter som inkommit under samrådet finns sammanfattade och kommenterade i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse 2011-08-23.

I stadsbyggnadskontorets beslutsunderlag 2011-09-01 redovisades följande förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för Falu lasarett, bearbetat enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, godkänns för utställning.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 136

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

4. Stadsbyggnadskontoret ges uppdraget att hos länsstyrelsen ansöka om att upphäva strandskyddet för den kvartersmark som ligger inom 100 meter från dammen i Stadsparken.

Vid nämndens sammanträde framfördes tveksamheter mot att tillåta planbestämmelser som ger möjlighet att uppföra ett ambulansgarage inom lasarettområdet, särskilt med hänsyn till trafiksäkerhetsrisker för den gång- och cykeltrafik som uttryckande ambulanser måste korsa. Även omfattningen av strandskyddet diskuterades vilket resulterade i att strandskyddet inte ska upphävas inom de områden som betecknats med N₁ samt att egenskapsgränsen nordost om dammen, vilken avgränsar prickmarken samt beteckningarna n₁, q₁ och x₄, ska flyttas längre mot nordost så att den sammanfaller med det strandskyddade områdets avgränsning.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 10.00-10.30 för överläggning i ärendet.

Upplysningar

Planhandlingarna har upprättats av Sweco Architects AB på uppdrag av Landstingsfastigheter Dalarna. Kontaktperson på stadsbyggnadskontoret är arkitekt Per Grundström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
137

Sammanträdesdatum
2011-09-01

Remissyttrande:

Detaljplaneprogram för Herrgårdsviken BN0036/11

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Som yttrande överlämnas nedanstående synpunkter.

Yttrande

Byggnadsnämnden anser samrådshandlingen väl genomarbetad och belyser de ställningstaganden som måste göras inför detaljplanearbetet.

Beträffande val av avloppslösning förordas en anslutning till de allmänna va-ledningarna men nämnden utesluter inte en gemensam va-lösning om detta skulle visa sig ekonomiskt fördelaktigt och långsiktigt hållbart.

Den utredning, om en enskild gemensam va-anläggning, som pågår i Svartskär/Lisselbo kan vara vägledande i den frågan.

Vägen in i området måste förses med en trafiksäkrare anslutning till den allmänna vägen och den kan också behöva höjas i de lägre partierna för att vägen även ska vara farbar vid måttligt höga vattenflöden.

Vid en utbyggnad av området kan vägen även behöva breddas på vissa partier så att backningsrörelser vid möten kan undvikas.

Vägen bör dock ha kvar sin nuvarande karaktär på sätt som beskrivs i samrådshandlingen.

När det gäller en förtätning av området anser nämnden det viktigt att fler tomter tillskapas men att den lantliga karaktären bibehålls.

De nya tomterna bör vara stora, en storlek på cirka 1500 kvm.

Vegetationen bör fortsatt vara riklig och helt raka vägar i de områden som exploateras bör undvikas. Detta för att den lantliga karaktären ska bevaras. På landet ska inte husen stå i raka rader utan en ordnad oordning bör eftersträvas ungefär som efter vägen ut till det nu planlagda området. Möjlighet bör också finnas att uppföra parhus för uthyrning till både yngre och äldre som önskar bo kvar i Vika.

Byggnadsnämnden anser vidare att både område **1** och **3** kan exploateras sett ur ett landskaps- och ekonomiskt perspektiv för va-utbyggnaden samt att det är svårt att hitta exploateringsområden i Vikabygden.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
137

Sammanträdesdatum
2011-09-01

Alternativ **2** skulle onödigtvis förtäta det område som idag redan har den högsta exploateringsgraden. Hur många byggrätter som kan tillskapas får utredas inom ramen för detaljplanearbetet med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Även de geotekniska utredningarna, som bör göras på båda ställena, påverkar denna fråga. När det gäller trafikmatningen till område **1** förordas alternativ **a**. Om detta skulle visa sig omöjligt av någon anledning kan alternativ **c** vara tänkbart men alternativ **b** påverkar området alltför negativt.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Nya detaljplaner

- Detaljplan för bostäder i kv Bergmästaren 15

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Planchef Anna Perols informerar om nya detaljplaner.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
139

Sammanträdesdatum
2011-09-01

**LINGHED 33:2 (SPJÄRSBODARNA 93),
BYGG 2011-000261 2011-04-29
Förhandsbesked Nybyggnad av fritidshus
Anneli Nilsson, Värmon 116, 835 95 NÄLDEN**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Lars Nordström får i uppdrag att besluta i ärendet förutsatt att kommunantikvarien tillstyrker åtgärden.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus. Fastigheten är belägen i utkanten av ett intressant kultur- och naturmiljöområde. Området omfattas av områdesbestämmelser som har skyddsbestämmelser över vilka hänsyn som ska tas till den befintliga fäbodmiljön och då i synnerhet den öppna fäbodvallen. Denna fastighet är inte belägen i den öppna vallen utan i utkanten av denna och på andra sidan den väg som passerar fäboden och samtidigt avgränsar den öppna vallen och den del som är skogbeklädd.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet men har ej anfört erinran. Miljöförvaltningen har tillstyrkt ansökan förutsatt inga sanitära installationer görs. Varken kommunantikvarien eller stadsbyggnadskontoret har hunnit besikta området. Lars Nordström föreslås få i uppdrag att fatta beslut i ärendet förutsatt att kommunantikvarien tillstyrker ansökan.

Uppllysning

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
140

Sammanträdesdatum
2011-09-01

DALVIK 7:27, BYGG 2011-000245 2011-04-28
Bygglov Nybyggnad av fritidshus
Anders Hedberg, Lergårdsvägen 20, 784 65 BORLÄNGE

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus avslås.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Dalvik 7:27, som är beläget i Länsbodarna. För området gäller en detaljplan, fastställd 1973-02-21. Fastigheten är idag helt obebyggd och det finns byggrätt i gällande detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av byggnadsnämnden 2004-05-06, § 100 att upprätta förslag till upphävande av detaljplanen för Länsbodarna.

Ärendets handläggning

Ansökan har skickats till miljöförvaltningen på remiss på grund av att Länsbodarna har med åren blivit ett område med VA-problem.

Miljöförvaltningen har i ett yttrande daterat 2011-07-13 framfört bland annat följande:

”Bedömning och synpunkter

Enligt ovan nämnda utredning ligger Dalvik 7:27 i delområde 2 där infiltrationsmöjligheterna för avloppsvatten bedöms vara begränsade på grund av närhet till berg, täta jordlager och högt grundvattenstånd. Även utformningen av området, där husen ligger tämligen tätt placerade i lutningen ner mot Runn samt även enskilda dricksvattentäcker finns, försvårar avloppssituationen. Redan nu har ökad användning av hus i området visat sig ge problem med avloppen så att ombyggnation har krävts av avloppen. Dessa avlopp är, trots ombyggnation, inte bra långsiktiga lösningar eftersom markförhållandena är sådana att hållbara avloppsanläggningar inte går att utföra. Även de ombyggda avloppen medför därför i längden risk för luktproblem och utsläpp av avloppsvatten i vägdiken, på annans fastighet eller i gränsen av annans fastighet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Hedberg RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 140

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

Detaljplanen i området gör att mycket stora bostadshus tillåts och det har tidigare visat sig ge problem när belastningen på avloppet tillåts öka. Området utvecklas också mer och mer till ett område med hus för permanentboende mot att det från början var avsett för fritidsboende med tämligen enkel sanitär standard.

Området har redan idag svårt att klara nuvarande belastning av avloppsvatten. Området klarar därför inte ökad belastning från enskilda avlopp och ytterligare byggnationer och bygglov bör därmed inte ges för nybyggnationen innan avloppsfrågan är löst i ett sammanhang i området. Det har mot bakgrund av ovanstående inte gjorts någon utredning om avlopp på den enskilda fastigheten.”

Miljöförvaltningens yttrande på delegation är:

”Miljönämnden avstyrker nybyggnad av fritidshus på fastigheten Dalvik 7:27.”

Sökanden har träffat företrädare för stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen 2011-06-15. Sökanden är informerad om att förslag till beslut i byggnadsnämnden blir ett avslagsbeslut med hänvisning till nedanstående motivering.

Sökanden har angett i sin ansökan att fritidshuset blir ca 40 kvm och han har även nämnt att det blir utan sanitära installationer.

Ansökan består bara av en ansökningsblankett men stadsbyggnadskontoret har gjort den bedömningen att endast ansökan är underlag nog för att föreslå avslag en nybyggnation på en obebyggd fastighet i Länsbodarna.

MOTIVERING AV BESLUTET

Principiellt gäller följande i området:

Även om detaljplanens bestämmelser följs måste även kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kap 3 § 2 uppfyllas om kraven i PBL kap 8 § 11 i sin helhet ska kunna uppfyllas. Detta innebär bland annat att en åtgärd inte får innebära en betydande olägenhet för omgivningen. Miljöförvaltningen skriver i sin utredning att ökad nyttjandegrad och permanentboende ger upphov till mer avloppsvatten, vilket i sin tur leder till ökad belastning på avloppet

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Hedberg RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 140

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

och ökade utsläpp och olägenheter i ett område som redan har svårt att klara nuvarande belastning av avloppsvatten. Redan nu har ökad användning av hus i området visat sig ge problem med avloppen så att ombyggnation av avloppen har krävts. Dessa avlopp är, trots ombyggnation, inte bra långsiktiga lösningar, eftersom markförhållandena är sådana att hållbara avloppsanläggningar inte går att utföra. Även de ombyggda avloppen medför därför i längden risk för luktproblem och utsläpp av avloppsvatten på annans fastighet eller i gränsen av annans fastighet.

I två uppmärksammade regeringsbeslut har regeringen fastslagit att avloppsfrågan måste vara ordnad innan någon utbyggnad av två fritidshusområden får ske. Risk finns annars att man genom successiva beslut skulle få allt sämre grundvatten. Inte bra för de boendes hälsa och kanske påverkas sjöarna på sikt. Inte bra för andras hälsa. Riksdagens miljömål, ingen övergödning och grundvatten av god kvalitet, skulle kunna motverkas.

I här aktuellt område har genom successiva beslut miljöpåverkan ökat och stadsbyggnadskontoret anser att ytterligare avloppsutsläpp skulle innebära en betydande olägenhet för omgivningen i form av lägre kvalitet på både yt- och grundvattnet och av de luktproblem som finns i dag och med största sannolikhet skulle komma att öka. En gemensam avloppslösning måste så snart som möjligt utföras för området. Innan detta är genomfört bör inga bygglov beviljas som medger permanent- eller ökat fritidsboende

Byggnadsnämnden har beslutat om avslag (2008-02-21, § 42) för en ansökan om bygglov för en större tillbyggnad på fastigheten Dalvik 7:11, som är beläget i samma område. Avslagsbeslutet var baserat på samma grunder/motivering som i aktuellt ärende. Ägaren till Dalvik 7:11 överklagade byggnadsnämndens beslut till länsstyrelsen och där han fick avslag och sen vidare till förvaltningsrätten som även dom beslutade om avslag.

Mot ovanstående bakgrund bör således ansökan om bygglov avslås för nybyggnad av fritidshus.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Hedberg RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 140

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

Upplysning

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är byggchef Susanne Svärdström, tel. 023-828 33.

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	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Hedberg RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 141

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

BAGGARVET 5:7 och 7:6
BYL 2009-000102 2009-03-03
**Nybyggnad av enbostadshus och garage, ansökan om förhandsbesked
 Patrik Larsson, Storgården 7, 790 21 BJURSÅS**
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Åke Henriksson (C), Andrea Dorg (M) och Mats Rudert (M) reserverar sig skriftligen mot beslutet.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage. Aktuell del av fastigheten är belägen i ett öppet småbrutet jordbrukslandskap ca 120 meter från Dössbergets ridanläggning med bland annat ridhus, stall och hästthagar. Det finns en detaljplan som reglerar markanvändningen vid ridanläggningen. I planbeskrivningen förs resonemang om både bebyggelse, vattenflöden och att risk finns för att näringsämnen påverkar här aktuella fastigheter. Enligt den kommuntäckande översiktsplanen från 1990 är området klassat som en natur- och kulturmiljö av särskild betydelse.

Ärendets handläggning

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2009-04-24 avstyrkt ansökan bland annat med motiveringen att i länets naturvårdsprogram är området utpekad som ett område med ”mycket höga naturvärden”. Byggnaden skulle få en framträdande placering i det öppna jordbrukslandskapet utan stöd av någon tidigare bostadsbyggnad. Särskilt av intresse för naturvärden är småbrutenheten med mindre odlingsmarker och åkerholmar.

I sammanhanget har nyligen genomförda inventeringar påvisat förekomst av intressanta floravärden. Övriga motiveringar framgår av yttrandet.

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2009-05-06 avstyrkt ansökan och framför att det öppna kulturlandskapet har klassats som mycket värdefullt av både kommunen och länsstyrelsen. Platsen för den föreslagna bebyggelsen ligger i ett mycket väl synligt läge i det

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Patrik Larsson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
141

Sammanträdesdatum
2011-09-01

öppna obebyggda jordbrukslandskapet. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att det är olämpligt att bebygga fastigheten. Sökanden har efter att ha tagit del av de båda yttrandena i skrivelse daterad 2009-06-30 framfört bland annat följande: Ridhusets och stallets tillkomst påverkar landskapsbilden mycket mer än mitt planerade bygge och det finns bebyggelse drygt 100 meter åt sydväst och från ridhuset sett bakom en trädridå. Hur kunde ridhuset och stallet få byggas i denna miljö och inte ett hus åt mig?

Stadsbyggnadskontoret har därefter haft flera diskussioner med sökanden om att försöka hitta en lämpligare placering av bostadshuset. Någon sådan placering har inte framkommit. Byggnadsnämndens presidium har i juni 2009, efter besök på plats av byggnadsnämndens ordförande, uttalat att platsen är olämplig att bebygga. En fastighetsägare på ett skifte strax söder om här aktuellt ärende har per telefon anmält intresse om att få avstycka tomter åt sina barn. Stadsbyggnadskontoret föreslog att personen i fråga skulle avvakta utgången av detta ärende innan någon ansökan inlämnades.

Byggnadsnämnden har efter att ha förrättat syn på platsen och 2010-09-01, § 162, beslutat att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för utredning om avlopp går att anordna samt om ridanläggningen utgör hinder för en nybyggnation på platsen.

En oenig miljönämnd avstyrkte i beslut 2011-02-09, § 10 ansökan med motiveringen att närheten till ridanläggningen och natur- och kulturvärdena på platsen bedömdes utgöra hinder för en nybyggnation. Samtidigt konstateras att en avloppsanläggning är möjlig att utföra för ett enbostadshus, men inte fler.

Sökanden har i skrivelse daterad 2011-03-20 kommenterat innehållet miljönämndens beslut och de beslutsunderlag och den reservation som översänts från miljönämnden.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har, som ovan sagts, ett flertal gånger varit på plats och försökt hitta andra alternativ till placeringar, men inte lyckats. Om byggnadsnämnden är positiv i detta ärende kommer med största sannolikhet fler ansökningar i denna utpekade natur- och kulturmiljö i närheten av Bjursås ridanläggning att inkomma.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Patrik Larsson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 141

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

En oenig byggnadsnämnden beslutade 2011-04-07, § 62 att bevilja ett positivt förhandsbesked. Beslutet överklagades av Bjursås ridklubb och ett antal Bjursåsbor som inte är sakägare i ärendet. Länsstyrelsen upphävde 2011-05-25 nämndens beslut på formella grunder.

Berörda sakägare har nu hörts i ärendet och samma personer som inte är sakägare har nu inkommit med en skrivelse med liknande innehåll som i överklagan. Även ridhusbolaget och ridklubben hänvisar till samma skrivelse som i överklagan. Vad ovanstående två inlagor innehåller för argument mot att byggnationen inte bör tillåtas framgår närmare av länsstyrelsens beslut. Även en skrivelse inkom från en delägare till de fastigheter som ansökan avser. Ett ägarbyte har skett under sommaren innebärande att författaren till skrivelsen inte längre är sakägare.

Sökanden har efter att ha tagit del av inkomna sakägar skrivelser inkommit med en egen skrivelse där de synpunkter som framförts bemöts. Inga hinder finns enligt sökanden att meddela ett positivt förhandsbesked. Frågan om biotopskydd har utretts med länsstyrelsen.

Efter överläggning i ärendet yrkar ordföranden Berit Nykvist att ett negativt förhandsbesked ska meddelas. Åke Henriksson yrkar att ett positivt förhandsbesked ska meddelas.

Efter omröstning finner ordföranden att nämnden avgivit ett negativt förhandsbesked.

Åke Henriksson, Andrea Dorg och Mats Rudert reserverar sig skriftligt mot beslutet.

MOTIVERING AV BESLUTET

Byggnadsnämnden anser inte att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 2 § 1 och Miljöbalken kapitel 3 §§ 1-4, 6 är uppfyllda beträffande kravet på att mark ska användas för det ändamål för vilken den är mest lämpad. En byggnad på platsen får en alltför dominant inverkan på den utpekade natur- och kulturmiljön. Enligt miljöbalken (MB) kapitel 3 § 1-4, 6 ska områden skyddas mot åtgärder som påverkar utpekade natur- och kulturmiljöer och brukningsvärd jordbruksmark negativt. En etablering på platsen bedöms också mycket tveksam med hänsyn till ridverksamheten på den närliggande detaljplanerade ridanläggningen. (Se detaljplanens planbeskrivning.)

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Patrik Larsson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 141

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

Vid en samlad bedömning anser byggnadsnämnden att ansökan ska avslås. Vid en vägning enligt proportionalitetsprincipen, det vill säga en vägning mellan vad den enskilde förlorar och det allmänna vinner vid ett negativt besked, gör nämnden ingen annan bedömning.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Patrik Larsson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 142

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

**ÖVRE GRUVRISET 8:2 (ÖVRE GRUVRISBACKEN 14),
 BYGG 2011-000039 2011-03-29
 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus och garage
 Jörgen Fältsjö, Övre Gruvrisbacken 14, 791 61 FALUN**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att en till platsen väl anpassad byggnad väljs samt att den nya byggnaden ansluts till de allmänna VA-ledningarna.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Byggnadens placering på tomten har under handläggningen ändrats. Fastigheten är belägen i ett utpekade område av intresse för kultur- och naturmiljön, dock inte av riksintresse. Tanken är att dela en större bostadsfastighet. Området har nyligen försetts med allmänna VA-ledningar. En handfull nya bostadsetableringar har tillkommit i området under senare år, men byggnadsnämnden har även avslagit ansökningar i olämpliga lägen sett utifrån de värden som finns området. Det har även genom åren varit ett starkt motstånd från de boende i området till nyetableringar.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Anna Kågström och Karl-Erik Offe, ägare till fastigheterna Övre Gruvriset 38:1 och 39:1, har i en gemensam skrivelse framfört att de motsätter sig åtgärden då den lantliga miljön störs av ytterligare förtätning samt skymmer deras utsikt över de blå bergen.

Falu Energi & Vatten (FEV) har i yttrande daterat 2011-04-14 framfört att anslutning kan ske till de allmänna VA-ledningarna. Hur detta ska gå till får utredas i samråd med FEV.

Miljöförvaltningen har, i yttrande daterat 2011-04-14, ur naturmiljösynpunkt tillstyrkt ansökan. Kommunantikvarien har vid en gemensam besiktning på plats tillstyrkt ansökan och påpekat att en till platsen väl anpassad byggnad måste väljas.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anna Kågström RMB Karl-Erik Offe RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 142

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret (SBK) anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 kan uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2, i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse, får anses lämplig. Föreslagen placering i landskapet är väl avvägd utifrån förutsättningarna på platsen. En väl anpassad byggnad gör att påverkan av landskapsbilden blir acceptabelt. Någon betydande olägenhet i PBL´s mening bedöms inte uppstå för omgivningen. För att en utsiktsbegränsning ska anses vara betydande måste åtgärden innebära en mycket väsentlig inskränkning. SBK bedömer att detta inte är aktuellt i ärendet, även om två berörda sakägare anser det.

Mot ovanstående bakgrund bör ett positivt förhandsbesked meddelas, inget av vad berörda sakägare framför ändrar på detta ställningstagande.

Vid en vägning mellan de enskilda intressena finner SBK att intresset att bebygga fastigheten väger tyngre än det enskilda intresset att den inte ska få bebyggas.

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 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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anna Kågström RMB Karl-Erik Offe RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
142

Sammanträdesdatum
2011-09-01

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anna Kågström RMB Karl-Erik Offe RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
143

Sammanträdesdatum
2011-09-01

STORA KÅRARVET 2:9, BYL 2010-000585 2010-09-23
Nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
Bergvik Skog Väst AB, Trotskatan 25, 791 71 FALUN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med villkor att till platsen väl anpassade byggnader väljs och att en gemensam avloppsanläggning utförs för de båda bostadshusen.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Under handläggningstiden har placeringen av den ena enbostadshuset ändrats så att nu är de belägna bredvid varandra, tidigare låg de med ett mellanrum på cirka 400 meter. Byggnadsplatserna är belägna på vägen upp till Glamsarvet och inom område av riksintresse för kulturmiljövården inom världsarvet Falun. Det finns en detaljplan för bostadsändamål i direkt anslutning till sökta tomtplatser. Denna plan har inte lett till någon exploatering så när som på ett bostadshus.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Theres och Peter Harlin, ägare till fastigheterna Stora Kårarvet 5:4, 5:5 Och 5:6, motsätter sig att byggnationer tillåts på den sökta platsen. Som skäl anger de att deras jakt påverkas negativt, djurhållning försvåras, en stig försvinner och de nya husen kommer att synas från deras eget hus vilket de upplever som negativt.

Roland Lindberg, ägare till fastigheten Stora Kårarvet 5:8, motsätter sig också åtgärden då han anser att naturvärden i form av ett grävlingsbo påverkas, värdefulla grunder kommer att ödeläggas, en servitutsdamm påverkas och i tidigare ärende i närheten har byggnationer inte tillåtits. Kort sagt som skrivelsen avslutas med vill han inte ha några grannar så tätt inpå sin fastighet.

Han hänvisar också till en skrivelse som inlämnats när placeringarna av byggnaderna var annorlunda. I den skrivelsen framförs att han känner oro för att kapaciteten på hans vattentäkt 200 meter bort kan påverkas negativt.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Theres Harlin RMB Peter Harlin RMB Roland Lindberg RMB Bergvik Skog Väst AB RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 143

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2010-11-01 tillstyrkt ansökan på båda platserna varav den ena nu är aktuell att pröva. Det är mycket viktigt att placeringarna och utformningarna av byggnaderna väl anpassas till platsens förutsättningar. Sökanden rekommenderas dessutom att ta kontakt med länsstyrelsens kulturmiljöenhet för klargöra att inga forn/kulturlämningar finns på platsen för bebyggelsen. Fast fornlämning får enligt kulturminneslagen inte röras utan tillstånd från länsstyrelsen.

Miljönämnden har i yttrande daterat 2011-07-07 tillstyrkt ansökan under vissa förutsättningar som framgår av yttrandet. Tillstånd för enskild avloppsanläggning krävs och söks hos miljönämnden.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret (SBK) anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 kan uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 får i anslutning till befintlig bebyggelse anses lämplig. Lokaliseringen får ur kulturmiljösynpunkt anses lämplig då tomtplatserna får ett undanskymd läge i området som helhet. Med lämpliga placeringar på tomterna och utformningar av byggnaderna kan kraven i kapitel 3 § 1 uppfyllas. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen vilket innebär att kraven i kapitel 3 § 2 kan uppfyllas. Kraven i kapitel 3 får närmare utredas i bygglovsansökan.

Mot ovanstående bakgrund bör positivt förhandsbesked meddelas för två enbostadshus med villkor enligt förslag till beslut. Inget av vad berörda sakägare anför ändrar på detta ställningstagande. Det är minst 300 meter till närmaste bostadshus från de tilltänkta byggnadsplatserna

Vid en vägning mellan de enskilda intressena finner SBK att sökandens intresse att få bygga fastigheten väger tyngst.

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.
2. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Theres Harlin RMB Peter Harlin RMB Roland Lindberg RMB Bergvik Skog Väst AB RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 143

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

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	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Theres Harlin RMB Peter Harlin RMB Roland Lindberg RMB Bergvik Skog Väst AB RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 144

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

NYNÄS 14:12, BYL 2009-000795 2009-12-28
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
Karlsson Lars-Inge, Herrhagsvägen 563, 791 76 FALUN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att en till platsen väl anpassad byggnad väljs.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Från början avsåg ärendet tre enbostadshus men ändrades efter avstyrkande från miljönämnden och kommunantikvarien till en tomt. Avstyrkan avsåg negativ påverkan av det öppna kulturlandskapet.

Fastigheten ingår i ett större område i Vikabygden som klassas som ett område av riksintresse ur kultur- och naturmiljösynpunkt.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet men har inte anfört erinran.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2010-05-21 resp.

2011-05-23 tillstyrkt ärendet ur både avlopps- och

naturmiljösynpunkt. Kommunantikvarien har i yttrande daterat

2010-01-19 tillstyrkt nu aktuellt ärende och påpekar vikten av att en till platsen anpassad byggnad uppförs. Företrädare för

Stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret bedömer att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 kan uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i ett ur riksintressesynpunkt undanskymt läge och i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Med en till platsen väl anpassad byggnad och då någon betydande olägenhet i PBL's mening inte bedöms uppstå för omgivningen kan kraven i kapitel 3 §§ 1o 2 uppfyllas. Dessa frågor får närmare prövas i den kommande bygglovsprövningen.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Lars-Inge Karlsson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 144

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

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 Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Lars-Inge Karlsson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

145

2011-09-01

**LUNSTA 18 (MATSARVSVÄGEN 13D),
 BYGG 2011-000271 2011-04-29**
**Bygglov Tillbyggnad av carport, uppsättning av tält samt tak
 över balkong och byggsåg**
**Hire i Falun AB, Håkan Blank, Matsarvsvägen 13 D, 791 77
 FALUN**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Bygglov beviljas för tak över balkong och byggsåg.
2. Bygglov och mindre avvikelser från detaljplan beviljas för tillbyggnad av carport.
3. Tidsbegränsat bygglov till och med 2016-08-31 beviljas för två mindre tält

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för uppförande av tak över en byggsåg och över en balkong. Dessa åtgärder är planenliga. Vidare avser ansökan en tillbyggnad av en carport med tre bilplatser. En tredjedel av carporten eller två meter hamnar på punktprickad mark. Carporten är placerad i tomtgränsen mot en samfällighet och ingen tomtplats varför 4,5 meters bestämmelsen i planen inte är tillämplig. Vidare avser ansökan ett bygglov för två mindre tält på vardera 18 kvm. Dessa tält är till huvuddelen placerade på punktprickad mark. Behovet av tälten motiveras av att i avvaktan på att finna en permanent lösning behöver visst materiell klimatskyddas. Aktuell detaljplan är från 77-03-15.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Ingarvets Bil AB, genom Demush Shala, har i skrivelse diarieförd 2011-06-21 framfört att de motsätter sig att bygglov beviljas. De anser sig redan förbyggda av befintliga byggnader. Det står manskapsbodar m.m uppställda mot deras fastighet som de vill ha bort. Tältet kommer att förfula området och med tillbyggnaden av carporten kommer de att bli mer instängda än tidigare. De anser att fastigheten skämmer området.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Ingarvets Bil AB RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 145

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

Sökanden har efter att ha tagit del av skrivelsen inkommit med en egen skrivelse daterad 2011-07-05. Av skrivelsen framgår att den manskapsvagn och förrådsvagn som finns uppställda mot Lunsta 21 endast används på byggplatser och förvaras på fastigheten fram tills det är aktuellt att forsla dem till ett bygge. Ett skärmtak för sopsortering som är placerat ut mot gatan ska snart rivas.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området och då funnit att de vagnar som är uppställda mot Lunsta 21 inte är bygglovspliktiga åtgärder liksom de containrar som finns uppställda på fastigheten. Lagerverksamhet får utan bygglovsplikt finnas på en industrifastighet.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret (SBK) anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 11 är uppfyllda för skärmtaken och tillbyggnaden av carporten då den senare åtgärden kan ses som en mindre avvikelser från detaljplanen. Någon betydande olägenhet, annan fara eller trafiksäkerhetsproblem uppstår enligt SBK's bedömning inte med dessa åtgärder. Utformningarna av åtgärderna får anses acceptabla. Kraven i PBL kapitel 3 §§ 1 o 2 är således uppfyllda. Tillbyggnaden av carporten innebär inte, enligt SBK's bedömning, att fastigheten Lunsta blir mer instängd än tidigare.

Tälten däremot strider mot planen på ett sätt som gör att endast ett tidsbegränsat bygglov kan prövas. Mot bakgrund av de motiv sökanden framfört och då placeringarna av tälten är sådana att inga betydande olägenheter, fara eller trafiksäkerhetsproblem bedöms uppstå för omgivningen bör ett tidsbegränsat bygglov kunna beviljas i fem år.

En industrifastighet består ofta av en byggnad eller flera med uppställning av diverse materiel m.m. på gården. Även om Lunsta 18 är hårt exploaterad skiljer den sig inte markant från liknande fastigheter. Ägaren till fastigheten Lunsta 21 bör sätta upp en väl synlig skylt vid vägen. En sådan skylt är bygglovspliktig. Med lite gott samarbete mellan fastighetsägarna kan den frågan lösas på ett smidigt sätt.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Ingarvets Bil AB RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 145

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Bygglovet omfattar ej granskning av byggnadsverkets tekniska egenskaper och byggnadens invändiga funktionskrav, utan dessa frågor behandlas i bygganmälan.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Ingarvets Bil AB RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 146

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

LILJAN 1:7 (LILJAN 55), BYGG 2011-000180 2011-04-27
Bygglov Nybyggnad av grillkåta
Dalarnas HIF, Skyfallsvägen 1, 791 77 FALUN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas för nybyggnad av grillkåta med villkor att detaljutformning och färgsättning ska göras i samråd med stadsbyggnadskontoret.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för en grillkåta som ska användas av funktionshindrade. Placeringen är föranledd av befintliga asfalterade ytor som gör det möjligt att så enkelt det är möjligt ta sig fram på tomten även om man är exempelvis rullstolsburen. Byggnaden avses uppföras i direkt anslutning till Liljans herrgård som är intressant ur ett kulturmiljöperspektiv.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden. Lotten Hedlund, delägare till fastigheten Liljan 1:8 har i yttrande diariefört 2011-06-10 framfört att placeringen är olämplig då hon anser att utsikten från deras fastighet påverkas negativt och föreslår andra placeringar. Hon ifrågasätter även om byggnaden passar in på platsen. Sökanden har valt att inte bemöta yttrandet men har vid ett besök på plats berättat varför här aktuell placering valts. Motivet är att detta område redan är iordninggjort för funktionshindrade och att det önskar bygga ett tak över en redan iordningsställd yta. Vidare framhölls att benämningen på byggnaden kanske är missvisande då den mer är att likna vid en paviljong. Vid besöket på plats kunde också konstateras att utsiktsbegränsningen från Liljan 1:8 inte blir särskilt stor.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret (SBK) anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 uppfylls. Markanvändningen enligt kapitel 2 får anses lämplig. Placeringen får utifrån behovet och förutsättningarna på platsen anses acceptabel. Med väl utförda byggnadsdetaljer och färgsättning och då utsiktsbegränsningen från fastigheten Liljan 1:8

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Lotten Hedlund RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 146

 Sammanträdesdatum
 2011-09-01

inte blir av den art som innebär en betydande olägenhet i PBL's mening får kraven i kapitel 3 §§ 1o2 anses uppfyllda. Inget av vad berörd sakägare anför ändrar på detta förhållande. Vid en vägning av de enskilda intressena finner SBK att sökandens intresse att få uppföra byggnaden väger tyngst.

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Bygglovet omfattar ej granskning av byggnadsverkets tekniska egenskaper och byggnadens invändiga funktionskrav, utan dessa frågor behandlas i bygganmälan.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Lotten Hedlund RMB

Lagakraftvunna planer

- Vika Kyrkby 29:1 m.fl.
- Upphävande av detaljplan för området väster om Krondiket.
- Upphävande av detaljplanen för större delen av Sågmyra tätort
- Detaljplan för Högskolan Dalarna m.m. på Lugnet

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Information

- Norslundsskolan m.m.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Byggchef Susanne Svärdström informerar bland annat nämnden om det aktuella läget i ärendet gällande Norslundsskolan.

Under sommaren har ett ärende angående tillbyggnad av Förlagssystem uppe på Tallen, inkommit till byggavdelningen för handläggning.

Ärendet Rottneby handläggs för närvarande i samråd med kommunjuristen, gällande vitesföreläggande på grund av uteblivet underhåll av byggnaderna vid Rottneby.

Ett ärende i Vassbo kräver en syn på plats och en inventering av befintliga byggnader innan ärendet kan tas upp till beslut i byggnadsnämnden.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Kurser

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Aktuella kurser genomgicks.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Anmälningssärenden

Anmälningssärenden Bil. § 150

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Anmälningssärenden tas till protokollet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Delegationsbeslut

Delegationsbeslut Bil. §151

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning