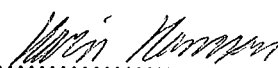
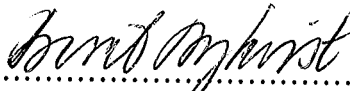

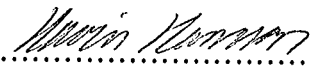


BYGGNADSNÄMNDEN

Plats och tid	Egnellska huset, Myntgatan 45, onsdagen 2011-10-05 kl. 08.30–11.10		
Beslutande	Berit Nykvist (S) Ordf. Jan-Eric Vestlund (S) Lina Svensson (V) §§ 153-171 Birgitta Pettersson-Frank (MP) Andrea Dorg (M) Åke Henriksson (C)	Ersättare	Håkan Arcari (S) §§ 153-171 Evert Karlsson (S) Stefan Lindow (MP) David Bengtsson (C)
Tjänstgörande ersättare	Göte Tronshagen (M) Håkan Arcari (S) § 152		
Övriga deltagare	Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund §§ 162-171 Planarkitekt Lina Gozzi §§ 152-157 Byggchef Susanne Svärdström Utredare Lars Nordström Byggnadsinsp. Ida Fröjdfeldt Byggnadsinsp. Krister Rosendahl Sekreterare Karin Hansson		
Utses att justera	Åke Henriksson (C)		
Justeringens plats och tid	Byggnadsnämndens expedition 2011-10-14 kl. 08.00		
Underskrifter	Sekreterare		Paragrafer 152-171
		Karin Hansson	
	Ordförande		
		Berit Nykvist (S)	
	Justerande		
		Åke Henriksson (C)	
ANSLAG/BEVIS			
Protokollet är justerat Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Organ	Falun kommun, byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2011-10-05		
Datum då anslaget sätts upp	2011-10-14		
Datum då anslaget tas ned	2011-11-07		
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämndens expedition, Egnellska huset		
Underskrift			
	Karin Hansson		

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 152

Protokollsjustering

§ 153

Fastställande av dagordning

§ 154

Beredningssammanträde 2011-10-03, kl. 08.30-11.00
Myntgatan 45, Egnellska huset, plan 4

§ 155

Ekonomi och statistik

§ 156

Pågående detaljplaner
- Tidplan

§ 157

Detaljplan för Norslundsskolan
(för beslut om samråd)

§ 158

BYGG 2011-000475 / 2011-07-11
RENSBYN 23:1 (SUNDET 52)
Bygglov Nybyggnad av carport

§ 159

BYGG 2011-000458 / 2011-07-01
HÄRDEN 15 (HANRÖVÄGEN 17)
Bygglov Nybyggnad av garage/förråd och tillbyggnad av enbostadshus

§ 160

BYGG 2011-000436 / 2011-06-16
ÖSTANSJÖ S:5 (GAMMELFÄBODEN 57)
Förhandsbesked Nybyggnad av fritidshus och lada

§ 161

BYGG 2011-000429 / 2011-06-14
LÖNNEMOSSA 1:11 (SUNDBORNSVÄGEN 64)
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus med garage

§ 162

BYGG 2011-000376 / 2011-05-13
FALUN 8:3 (REGEMENTSVÄGEN 28)
Tidsbegränsat bygglov Upplag av återfyllnadsmassor

§ 163

BYGG 2011-000281 / 2011-04-26
VIKA KYRKBY 37:49 (VIKAVÄGEN 151)
Bygglov Nybyggnad av kontorshus

§ 164

BYGG 2011-000120 / 2011-04-20
SUNDBORNSBYN 38:3 (GRÅNÄSVÄGEN 5),
SUNDBORNSBYN 26:1 (GRÅNÄSVÄGEN 1)
Bygglov/Strandskydd Uppställning av toalettbyggnader och anläggande av parkering

§ 165

BYGG 2011-000005 / 2011-03-17
BODARNA 3:6 (BODARNA 157)
Nybyggnad av fritidshus, ansökan om bygglov och strandskyddsdispens

§ 166

BYL 2011-000006 / 2011-01-07
EFRIKGÅRDEN 1:2
Nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

§ 167

TIL0025/04 / 2004-12-07
ROTTNEBY 1:1, (STORA FRÄMSBACKA 6)
Ovårdad tomt

§ 168

Nya detaljplaner:
- DP för vildvattenpark uppdrag av KS 20110830 + KS ordföranden
- Ansökan om planbesked för Detaljplan för bostäder på Falun 8:28, in 20110907

§ 169

Information
- Trästad 2012

§ 170

Kurser

§ 171

Anmälningssärenden

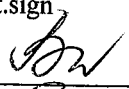



Protokollsjustering

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Åke Henriksson (C) utses att, tillsammans med ordföranden, justera dagens protokoll.

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2011-10-14 kl. 08.00.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum



153

2011-10-05

Fastställande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum



154

2011-10-05

Beredningssammanträde**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2011-10-03 kl. 08.30 – 11.00
varvid deltagitOrdförande Berit Nykvist (S)
1:e vice ordf. Birgitta Pettersson-Frank (MP)
2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)
Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund
Planchef Anna Perols
Byggchef Susanne Svärdström
Utredare Lars Nordström
Byggnadsinspektör Ida Fröjdfeldt
Byggnadsinspektör Krister Rosendahl
Planarkitekt Lina Gozzi
Sekreterare Karin Hansson

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

155

2011-10-05



Ekonomi och statistik

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Byggchef Susanne Svärdström redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2011-09-30.

Just.sign. 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

156

2011-10-05



Pågående detaljplaner

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Tidplanen för pågående detaljplaneärenden redovisas.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Förslaget till detaljplan för Norslundsskolan godkänns för samråd efter att planbeskrivningen förtydligats med vilka riktlinjer som gäller för att marklov, a₁, inte ska beviljas.

Ärendet

Norslundsskolan omfattas av en detaljplan från 1966-07-20, där skoltomten har beteckningen A, allmänt ändamål, det vill säga verksamhet som bedrivs av kommun, landsting eller staten. Sedan Norslundsskolan lades ned som kommunal skola, har Falu kommun haft användning för endast en mindre del av lokalerna, medan övriga delar hyrts ut till privat förskola samt föreningsverksamhet. Då dessa verksamheter strider mot detaljplanen har de endast kunnat få tidsbegränsade bygglov. Syftet med förslaget till detaljplan är att, med hänsyn till områdets centrala läge, pröva ett brett spektrum av användningssätt som med beaktande av den omkringliggande bostadsbebyggelsen, inte är störande. Stadsbyggnadskontoret fick av Kommunstyrelsens utvecklingsutskott 2011-03-15 i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Norslundsskolan.



Byggnadsnämnden önskar att det tydligare framgår under vilka omständigheter som marklov för att fälla tallar inte ska beviljas. Detta omfattar en utförligare beskrivning av den rödlistade reliktbokens krav på levnadsmiljön.

Ärendets handläggning

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och antas av kommunfullmäktige.

Upplysningar

Handläggare är planarkitekt Lina Gozzi.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

158

2011-10-05

RENSBYN 23:1 (SUNDET 52), BYGG 2011-000475 2011-07-11
Bygglov Nybyggnad av carport
Håkan Andersson, Sundet 52, 791 95 FALUN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

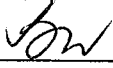

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900).
2. Med stöd av PBL (SFS 1987:10) kap 10 §§ 4,8 och 10 påföra fastighetsägarna av Rensbyn 23:1, Håkan Andersson och Catharina Hjort, Sunder 52, 791 95 Falun en byggnadsavgift på 4 032:-. Avgiften ska solidariskt betalas till Länsstyrelsen Dalarna (Pg 3 51 90-8) inom två månader från det att detta beslut vunnit laga kraft.
3. Med stöd av PBL (SFS 1987:10) kap 10 § 7, mot Håkan Andersson och Catharina Hjort, väcka talan om tilläggsavgift hos Mark- och Miljödomstolen.
4. Hos Mark- och miljödomstolen yrka att tilläggsavgiftens storlek ska vara 2 200:-.
5. Uppdra åt Susanne Svärdström att föra talan beträffande tilläggsavgift.
6. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av en carport. Fastigheten är belägen i Kosebacken, på väg ut till Herrgårdsviken. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Sökanden har efter byggnadsnämndens uppmaning inkommit med en ansökan om bygglov efter 2 maj 2011, varför PBL (SFS 2010:900) ska tillämpas avseende lovplikten.

Åtgärden är utförd före 2 maj 2011 och innan ansökan inkom till byggnadsnämnden varför PBL (SFS 1987:10) kap 10, som reglerar påföljder och ingripande vid olovligt byggande, ska tillämpas.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

158

2011-10-05

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden men har ej anfört erinran. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området och därvid funnit att en carport var uppförd.

Motivering av beslutet

Kraven i nya Plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) kap 9 § 31 får anses uppfyllda och markanvändningen anses vara lämplig. Utformningen enligt PBL 8:1 och 8:11 får anses acceptabel och någon betydande olägenhet i PBL's mening uppstår inte för omgivningen.

Då byggnaden, som ovan sagts, redan är uppförd före 2 maj 2011 ska enligt stadsbyggnadskontorets tolkning de bestämmelser som gällde då åtgärden utfördes och således PBL (SFS 1987:10) kap 10 tillämpas. En sådan tolkning är även mest gynnsamt för sökanden, vilket enligt PBL ska vägas in vid uttagande av sanktionsavgift då åtgärden är utförd före 2 maj 2011.



En byggnadsavgift motsvarande 2 x bygglovsavgiften bör tas ut. Utifrån då gällande taxa har bygglovsavgiften beräknats till 2 016 kronor. Byggnadsavgiften blir då $2 \times 2\,016 = 4\,032$ kronor. Fastigheten är belägen på landsbygden men inom sammanhållen bebyggelse och därmed bygglovspliktig. Det uppstår ofta missförstånd i denna fråga och detta är motivet till nedsättning av byggnadsavgiften.

Enligt PBL (SFS 1987:10) kap 10 § 7 ska en tilläggsavgift motsvarande 500 kronor för varje m² bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas ska 10 m² avräknas. Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges. Utifrån förutsättningarna i ärendet och jämfört med tidigare liknande ärenden bör en tilläggsavgift på 50 kronor/m² utgå. Bruttoarean har beräknats till 54 m². Tilläggsavgiften blir då $54 - 10 = 44$, $44 \times 50 = 2\,200$ kronor.

Bygglovsavgiften beräknas till 3 082 kronor (i enlighet med nu gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

158

2011-10-05

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		
791 83 FALUN	023-830 00	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.

Just.sign. 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Håkan Andersson RMB Chatarina Hjort RMB
		Berörda sakägare i övrigt ska per brev underrättas om beslutet

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

159

2011-10-05

BYGG 2011-000458 / 2011-07-01

HÄRDEN 15 (HANRÖVÄGEN 17)

Bygglov Nybyggnad av garage/förråd och tillbyggnad av enbostadshus

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage/förråd.



Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av en garage-/förrådsbyggnad samt rivning av befintligt garage. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården ingående i världsarvet Falun. Området är också klassat som fast fornlämning, vilket innebär att schaktningsarbeten inte kan utföras utan länsstyrelsens tillstånd. För fastigheten gäller en detaljplan från 1979-07-23 som anger att *befintliga byggnader inte får förvanskas och att ny bebyggelse inte får uppföras, utan hinder härav får om detta prövas lämpligt med hänsyn till områdets allmänna karaktär ny begränsad bebyggelse uppföras*. I området har genom åren både helt ny bebyggelse uppförts och byggnader byggts till. Ett arbete med att ersätta detaljplanen med områdesbestämmelser i syfte att skydda befintlig bebyggelse mm har påbörjats. Ärendet ska behandlas efter de nya regler i Plan- och bygglagen som trädde i kraft 2011-05-02 då ansökan inkom 2011-07-01. Ansökan i bygglovsdelen blev komplett 2011-09-14 då planritningarna inkom.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Janet Wallin, ägare till fastigheten Hanrö 9, har i skrivelse daterad 2011-07-22 framfört att ljusförhållandena för hennes fastighet kommer att försämrans på grund av tillbyggnadens höjd. Hon efterlyser en skuggmodell. Hon nämner även förlorad utsikt, risk för insyn från tillbyggnaden och värdeminskning på hennes fastighet.

Tuss Lindgren, ägare till fastigheten Härden 1, har i skrivelse daterad 2011-07-18 framfört att hon vill veta vilken rätt hon har att underhålla sitt garage står i tomtgränsen mot Härden 15 i den del som vetter mot Härden 15.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

159

2011-10-05

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2011-08-15 framfört att förslaget är genomtänkt och i huvudsak väl anpassat till den äldre miljön, men är genom sin storlek snarare likvärdig omgivande bebyggelse än underordnad. Det är viktigt att den befintliga byggnaden fortfarande upplevs som huvudbyggnad och därmed den viktigaste byggnaden på fastigheten. Byggnadshöjden bör därför minskas på framför allt portliderbyggnaden, förslagsvis till 1,5 våning, med eventuella fönster i form av sidoliggare, så att taknocken hamnar under eller nära den nya vinkelbyggnadens takfot. Detta skulle medföra att man får en bättre bevarad gavel även på det befintliga huset. Yttrandet avslutas med vikten av att detaljutformningen utförs på ett traditionellt sätt.



Sökandena har efter att ha tagit del av inkomna yttranden i ärendet inkommit med en skrivelse daterad 2011-09-14. Av skrivelsen framgår bland annat att de anser förslaget väl avvägt och anpassat till området. Portliderbyggnaden kommer att upplevas underordnad befintlig byggnad och väl smälta in i området. De behöver byggnadshöjden för att anordna ett badrum på andra våningen av portliderbyggnaden. Deras tomtgräns svänger vilket gör att byggnadens totala längd och höjd inte upplevs samtidigt utom från Hanrövägens borte del mot Hanröleden. De menar att tillbyggnaden blir mindre markant än många av de befintliga byggnaderna i området. Vad gäller detaljutformningen av tillbyggnaden kommer de att följa de rekommendationer som finns i bevarandeplanen” husen berättar”.

Synpunkterna som Janet Wallin framför om försämrat ljusinsläpp bedömer de som överdrivna då de anser att ljusinsläppet påverkas i liten grad. Den stora björk som ska tas ner kompenserar det lilla ljusinsläpp som försvinner. Synpunkterna från Tuss Lindgren kommenteras endast kortfattat och har i princip inte med detta ärende att göra.

Motivering av beslutet

I detta ärende finns olika uppfattningar beträffande anpassningen till kulturmiljön i området. Kommunantikvarien och stadsbyggnadskontoret anser att portlidersdelen av tillbyggnaden bör sänkas för att bättre anpassas till området. Sökandena framhårdar och menar att anpassningen är godtagbar.

Här följer de generella kraven i nya PBL som är tillämpbara i detta ärende. Dessa ska ställas mot planbestämmelsen som refereras ovan. Befintlig byggnad har den lägsta klassificeringen i bevarandeplanen vilket innebär att den i sig själv inte är unik utan i området som helhet.

Just.sign. 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

159

2011-10-05

8 kap. Krav på bland annat byggnadsverk**Byggnadsverks utformning**

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

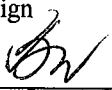

4. bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Byggnadsnämnden anser vid en samlad bedömning att bygglov ska beviljas. Vid den intressevägning som ska göras anser nämnden att sökandena förlorar mer än det allmänna vinner vid ett avslagsbeslut. Nämnden anser att kommunantikvariens och stadsbyggnadskontorets förslag på justering av mellandelen skulle ge den bästa lösningen men att trots allt får sökt utformning anses uppfylla lagens minimikrav. Nämnden anser att ovanstående lagkrav är uppfyllda och att åtgärden, mot bakgrund av vad som tidigare godtagits i området, inte strider mot planbestämmelserna. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Kraven i PBL kapitel 9 § 31 får anses uppfyllda i sin helhet. Planförfattarens intention har varit att i detta område får där så prövas lämpligt byggnader placeras i tomtgränser mot andra fastigheter. Detta har historiskt alltid godtagits i detta område.

Inget av vad berörda sakägare framför ändrar på detta ställningstagande. Janet Wallins fastighet skuggas endast en kort stund på morgonen och utsiktsbegränsningar måste accepteras i ett tätbebyggt bostadsområde. Många rättsfall bekräftar detta förhållande.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

159

2011-10-05

Upplysning

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Bygglovets omfattar ej granskning av byggnadsverkets tekniska egenskaper och byggnadens invändiga funktionskrav, utan dessa frågor behandlas i ett senare skede.
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		
791 83 FALUN	023-830 00	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.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Janet Wallin RMB Tuss Lindgren Berörda sakägare i övrigt ska per brev underrättas om beslutet
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

160

2011-10-05

Bygglov Nybyggnad av fritidshus och lada
BYGG 2011-000436 / 2011-06-16
ÖSTANSJÖ S:5 (GAMMELFÄBODEN 57)
Förhandsbesked Nybyggnad av fritidshus och lada

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av fritidshus och lada med villkor att byggnadernas utformningar och placeringar anpassas till förutsättningarna på platsen inklusive befintlig fäbodstig.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus och en lada. Fastigheten är belägen i utkanten av den kulturmiljöintressanta Gammelfäboden utanför såväl detaljplanerat område som samlad bebyggelse samt i en undanskymd del av fäboden. Reglerna i nya Plan- och bygglagen (PBL) som trädde i kraft 2011-05-02 ska tillämpas i detta ärende då ansökan inkom 2011-06-16.



Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärenden men inga synpunkter på ansökan har inkommit. Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2011-09-22 tillstyrkt ansökan ur avloppssynpunkt. De anför att om avlopp ska anläggas görs detta lämpligen tillsammans med fastigheten Östansjö 11:5. Ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning ska om det blir aktuellt göras hos miljönämnden.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen kapitel 9 § 31a kan uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Med lämpligt placerade och utformade byggnader och då någon betydande olägenhet i PBL's mening inte bedöms uppstå för omgivningen kan kraven i 8 kapitlet §§ 1 o 9 uppfyllas. Detta får närmare bedömas vid den kommande bygglovsprövningen. Det ska, vid den fortsatta projekteringen, tas hänsyn till den stig som passerar byggplatsen.

Mot ovanstående bakgrund och vid en samlad bedömning ska ett positivt förhandsbesked meddelas med de villkor som framgår av beslutet.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

160

2011-10-05

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 i ärendet 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.

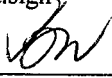

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden		
791 83 FALUN	023-830 00	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.

Just.sign. 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Magnus Östlund RMB Berörda sakägare i övrigt ska per brev underrättas om beslutet
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

161

2011-10-05

BYGG 2011-000429 / 2011-06-14
LÖNNEMOSSA 1:11 (SUNDBORNSVÄGEN 64)
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus med garage

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att öppen jordbruksmark inte får ingå i avstyckningen av tomten.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplanerat område som samlad bebyggelse men ingår i en intressant kulturmiljö dock inte av riksintresse. Tomtplatsen ligger ett skogsområde i direkt anslutning till det öppna jordbrukslandskapet. Det grävda dike som passerar i det öppna jordbrukslandskapet omfattas enligt länsstyrelsens tillämpningsföreskrifter inte av strandskydd. Ärendet ska behandlas efter de nya reglerna i Plan – och bygglagen (PBL) som trädde i kraft 2011-05-02 då ansökan inkom 2011-06-14.



Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2011-09-23 tillstyrkt ansökan ur avloppssynpunkt men påpekar att den tillstyrkan grundar sig på att det inte finns några andra bostadsfastigheter i närheten. Ytterligare etableringar i området är mycket tveksamma på grund av de dåliga markförhållandena. Byggnationen hamnar i anslutning till beteshagar vilket kan ge risk för störningar.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har tillsammans med sökanden besiktat området. Störningsrisken från jordbruket har då diskuterats. De bor redan i området och känner ingen oro för denna fråga.

Då järnvägen passerar på andra sidan av det öppna jordbrukslandskapet har trafikverket hörts i ärendet. I ett mail daterat 2011-07-06 har verket framfört att de inte har något att erinra i ärendet.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

161

2011-10-05

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i PBL kapitel 9 § 31a kan uppfyllas. Markanvändningen i kapitel 2 får anses lämplig trots att det finns ett levande jordbruk i området. Sökt bostadsetablering är belägen cirka 400 meter från brukningscentrat. Är man bosatt på landsbygden i och i anslutning till det öppna jordbrukslandskapet är betande djur och jordbruksdrift en del av vardagen. Med en till platsen rimligt anpassad byggnad och då någon betydande olägenhet i PBL's mening inte bedöms uppstå för omgivningen kan kraven i kapitel 8 §§ 1 o 9 uppfyllas. Detta får närmare prövas i bygglovsansökan.

Mot ovanstående bakgrund och vid en samlad bedömning bör ett positivt förhandsbesked meddelas med villkor enligt beslutet.

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
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

161

2011-10-05

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

 Falu kommun
 Byggnadsnämnden
 791 83 FALUN

Telefon



023-830 00

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.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Peter Eriksson RMB Berörda sakägare i övrigt ska per brev underrättas om beslutet
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

162

2011-10-05

BYGG 2011-000376 / 2011-05-13
FALUN 8:3 (REGEMENTSVÄGEN 28)
Tidsbegränsat bygglov Upplag av återfyllnadsmassor

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Tidsbegränsat bygglov till och med 2013-10-31 beviljas för upplag av återfyllnadsmassor.



Med stöd av PBL (SFS 1987:10) kap 10 §§ 4,8 och 10 påföra PEAB AB (org nr 556009-9202), Zettergrens väg 14, 791 77 FALUN en byggnadsavgift på 6 072 kronor. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsen Dalarna (Pg 3 51 90-8) inom två månader från det att detta beslut vunnit laga kraft.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om tidsbegränsat bygglov för upplag av återfyllnadsmassor. Enligt detaljplanen från 2005-05-18 består området av allmänplatsmark för en lokalgata som ännu inte byggts. Lokalgatan ersattes av den lilla rondell som finns vid infarten till ICA Maxi. Åtgärden som redan utförts har ansetts vara planenlig. Marken ägs av Falu Kommun och förvaltas av Trafik- & Fritidsförvaltningen. Massorna ska användas vid utbyggnaden av det nya vårdblocket på Lasarettet. Bygglovet ska beslutas enligt den nya lydelsen av Plan- och Bygglagen (PBL) som trädde i kraft 2011-05-02 medan sanktionsavgiften (byggnadsavgiften) ska beslutas enligt den äldre lydelsen då åtgärden vidtogs när denna gällde. Detta blir det mest gynnsamma för sökanden då sanktionsavgiften enligt nya lagen är mycket högre. Stöd för denna tolkning finns i nya lagens förarbeten.

Ärendets handläggning

Ett sammanträffande med sökandens ombud har skett tillsammans med företrädare för stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen. Därefter har en förklaring av det inträffade inkommit. Sökanden har polistillstånd för upplaget liksom beslut i ärendet om anmälan enligt miljöbalken. Miljönämnden har även åtsalanmält ärendet till allmän åklagare. Trafik- & Fritidsförvaltningen som yttrat sig till polismyndigheten har inte påtalat för sökanden att både bygglov och anmälan enligt miljöbalken krävts.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

162

2011-10-05

Motivering av beslutet

Då åtgärden endast är av tillfällig art och ansökan endast avser en begränsad tid och marken på sikt ska användas för ett annat ändamål kan med stöd av PBL kapitel 9 § 33 ett tidsbegränsat bygglov beviljas. Bygglovsavgiften har med stöd av bygglovstaxan som gällde när överträdelsen vidtogs beräknats till 1 680 kronor. Byggnadsavgiften blir då $4 \times 1\,680 = 6\,720$ kronor. Bygglovsavgiften med nu gällande taxa är 6 300 kronor. Faktura översändes separat.

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.

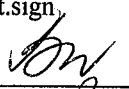

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden		
791 83 FALUN	023-830 00	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.

Just.sign. 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning PEAB AB RMB
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

163

2011-10-05

BYGG 2011-000281 2011-04-26
VIKA KYRKBY 37:49 (VIKAVÄGEN 151),
Bygglov, Nybyggnad av kontorshus
AB Dellner Malmco, Vikav 144, 791 95 FALUN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Mindre avvikelser från detaljplanen och bygglov beviljas för nybyggnad av kontorshus med villkor att färgsättning sker i samråd med stadsbyggnadskontoret.

Ärendet

En ansökan har inkommit 2011-04-26 till byggnadsnämnden för nybyggnad av en kontorsbyggnad på fastigheten Vika-Kyrkby 37:49 som är beläget mitt i Vika. Aktuell fastighet är redan bebyggd med Vika Prästgård.

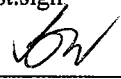

För fastigheten gäller en detaljplan som vann laga kraft 2011-07-01.

Ansökan avviker från gällande detaljplan endast avseende att en mycket liten del av takkupan som vetter mot nordost överskrider tillåten byggnadshöjd. För övrigt ger detaljplanen byggrätt för aktuell ansökan.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet och det har inkommit tre skrivelser. Henrik Lundin, boende i Vika har inkommit med en skrivelse daterad 2011-09-26 där han kortfattat berättar om Vika och aktuell fastighets historia. Lundin kritiserar framtagande av detaljplanen eftersom han anser att det var svårt att förstå att en så stor byggnad skulle få byggrätt i detaljplanen. Av skrivelsen framgår vidare att Lundin har förståelse för Dellners behov av kontorsutrymmen men han anser att det borde ha kunnat uppfyllas inom den befintliga industrifastigheten, norr om Vikavägen. Mika Savolainen, ordförande i Vika intresseförening meddelar muntligen att han ställer sig bakom Lundins skrivelse.

Stig Forsling, hyresgäst på grannfastigheten Vika Kyrkby 1:15 har inkommit med två skrivelser, daterade 2011-09-26 och 2011-09-29. Av skrivelserna kan man tyda bland annat att Forsling anser att de inte fått information från sökanden under processen och även att han

Just.sign. 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

163

2011-10-05

anser att byggnaden är för stor och "integritetskränkande". Senaste skrivelsen innehåller även en vädjan till sökanden och stadsbyggnadskontoret att bland annat ompröva placeringen av kontorsbyggnaden, sänka byggnaden en våning eller korta av den totala längden.

Sökanden har tagit del av yttrandena och svarat med en skrivelse daterad 2011-09-30 där det framgår att takkupan längst ner mot fastigheten Vika Kyrkby 1:15 ska tas bort och ersättas med ett takfönster. Sökanden meddelar även att de kommer att informera mer tillfredsställande i framtiden och engagera Vikaborna i färgvalet av kontorshuset.

Motivering av beslutet



Stadsbyggnadskontoret (SBK) anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 11 är uppfyllda för nybyggnad av kontorshuset. Takkupan som vetter mot nordost strider mot detaljplanen avseende överskridande av byggnadshöjden men takkupan omfattar mindre än ¼ av byggnadens totala längd och kan därmed anses vara en mindre avvikelser från detaljplanen.

Sökanden har tagit bort den sydvästra takkupan och ersatt den med ett takfönster vilket tillgodoser en del av Stig Forslings önskan.

Nybyggnationen påverkar grannfastigheten Vika Kyrkby 1:15 endast med skuggning en kortare del av förmiddagen. Resten av dagen är fastigheten solbelyst tills solen går ner i väster. Utsikten över sjön påverkas i princip inte alls. Detaljplanen har utformats så att hänsyn tas till ovanstående. Någon betydande olägenhet, annan fara eller trafiksäkerhetsproblem uppstår enligt SBK's bedömning inte av åtgärden. Utformningen och placeringen får anses acceptabla. Kraven i PBL kapitel 3 §§ 1 o 2 är således uppfyllda.

Uppllysning

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 Susanne Svärdström.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

163

2011-10-05

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.


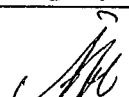
Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden		023-833 02
791 83 FALUN	023-830 00	

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 Dellner Malmco AB RMB Stig Forsling RMB Mika Savolainen RMB Henrik Lundin RMB
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

164

2011-10-05

SUNDBORNSBYN 38:3 (GRÅNÄSVÄGEN 5)
SUNDBORNSBYN 26:1 (GRÅNÄSVÄGEN 1),
BYGG 2011-000120 2011-04-20
Bygglov/Strandskydd Uppställning av toalettagnar och
anläggande av parkering
Sundborns sockenråd/co Britt Källström, Romarbacken 56, 790 15
SUNDBORN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- 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 och 5 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.
Ingen tomtplatsavgränsning är aktuell att göra då parkeringen och toalettagnarna ska vara allmänt tillgängliga.
- Bygglov beviljas för toalettagnar och anläggande av parkering.

Ärendet

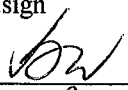

Ärendet avser en ansökan om bygglov för toalettagnar och anläggande av en parkeringsplats i Sundborn. Parkeringen är belägen utanför detaljplan/områdesbestämmelser men toalettagnarna är placerade inom områdesbestämmelserna, som vann laga kraft 2010-10-16.

Där parkeringen är avsedd att anläggas finns idag redan en yta som nyttjas som provisorisk parkering. Avsikten till ansökan är enligt sökanden att göra en mer ordnad parkering där man avser att planera träd och buskar för att parkeringen bättre ska smälta in i miljön.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet och ägarna till fastigheterna Sundbornsbyn 27:1 och Grånäs 2:1 har inkommit med en gemensam skrivelse daterad 2011-05-25.

Sökanden har tagit del av inkommet yttrande och därefter diskuterat förslaget mer grundligt med kringboenden och samtidigt gjort vissa justeringar.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

164

2011-10-05

Den nya situationsplanen/parkeringsritningen har skickats ut till berörda sakägare och en ny skrivelse har inkommit från ägarna till fastigheterna Sundbornsbyn 27:1 och Grånäs 2:1 daterad 2011-08-29. Av skrivelsen framgår att de fortfarande anser att en mindre parkeringsplats som smälter bättre in i miljön vore ett bättre alternativ. Av skrivelsen framgår även att de vill att skötseln för bajamajorna utreds.

Sökanden har även tagit del av det sista yttrandet och svarat med en ny skrivelse daterad 2011-09-08 där sökanden framhåller att uppställningsplatsens storlek kommer att vara densamma som hitintills. Sökanden har även skrivit att skötseln av de temporära toaletterna kommer träffas med extern part.



Motivering av beslutet

Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens föreligger då området är och ska förbli allmänt tillgängligt. Ytan för parkeringen är i dag en grusad yta som är ianspråktagen och nyttjas idag av allmänheten för parkering vid behov. Området där toalettagnarna är avsedda att placeras är inom ett område som idag nyttjas för byns gemensamma sammankomster. Dansbana och gemensam bastu finns på fastigheten. Toalettagnarnas placering, invid den gemensamma bastun, är den bästa alternativa placeringen inom området för att tillfredsställa allmänhetens behov. Växt- och djurlivet påverkas inte alls av åtgärden. Syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas således inte.

Ingen tomtplatsavgränsning är aktuell att göra då parkeringen och toalettagnarna ska vara allmänt tillgängligt.

Stadsbyggnadskontoret (SBK) anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 uppfylls. Åtgärderna strider inte mot syftet med områdesbestämmelserna. Markanvändningen enligt kapitel 2 får anses lämplig. Placeringen får utifrån behovet och förutsättningarna på platsen anses acceptabla. SBK anser inte att åtgärderna blir av den art som innebär en betydande olägenhet i PBL's mening och kraven i kapitel 3 §§ 1 o 2 får anses uppfyllda.

Mot ovanstående bakgrund bör både strandskyddsdispens och bygglov beviljas. Inget av vad klagandena anför ändrar på detta ställningstagande. Vid en vägning mellan de enskilda intressena finner nämnden att sökandens intresse att iordningställa parkering och ställa upp toalettagnar på fastigheten väger tyngst.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

164

2011-10-05

Upplysningar

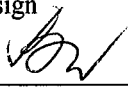

1. Beviljat bygglov och strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Bygglovet omfattar ej granskning av byggnadsverkets tekniska egenskaper och byggnadens invändiga funktionskrav, utan dessa frågor behandlas i bygganmälan.
3. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen, besluta om en prövning ska ske eller inte. I de fall länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.
4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är 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.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

164

2011-10-05

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falun kommun

Telefon

Telefax

Byggnadsnämnden



023-830 00

023-833 02

791 83 FALUN

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

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

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Länsstyrelsen DK Margareta Ericson RMB Ulla Kjellgren RMB Inga Ericson RMB
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
165

Sammanträdesdatum
2011-10-05

BODARNA 3:6 (BODARNA 157), BYGG 2011-000005 2011-03-17
Nybyggnad av fritidshus, ansökan om bygglov och strandskyddsdispens.
Anders Norberg, GÄSTGIVARVÄGEN 19, 790 21 BJURSÅS

BYGGNADSNÄMNDENS 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. Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Bodarna 3:6 som är belägen vid stranden av Rogsjön. Fastigheten, som är bebyggd med en enkel sommarstuga, är i sin helhet hävdad som tomt med bland annat en gräsmatta som sträcker sig ner mot strandlinjen. Fastigheten är belägen inom samlad bebyggelse men utanför detaljplanerat område. Fastigheten omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Strandskyddsdispensfrågan ska behandlas efter de nya reglerna i miljöbalken som trädde i kraft 2009-07-01 då ansökan inkom 2011-03-17.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Miljöförvaltningen har inte motsatt sig att strandskyddsdispens beviljas. Ärendet är remitterat till miljöförvaltningen för utredning av avloppsfrågan. Tillstånd finns för avlopp för fastigheten sedan 2009. Tillståndet medger anslutning av nybyggnationen, men inte av det befintliga huset som enligt uppgift från sökanden avses att användas som gäststuga/förråd. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

165

2011-10-05

Motivering av beslut



Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens får anses föreligga då fastigheten redan idag är hävdad och bebyggd. Miljöbalkens dispensgrund i kapitel 7 § 18c, punkt 1 är tillämplig i detta fall. Det nybyggda fritidshuset avhåller inte allmänheten att vistas vid stranden mer än vid befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden. Syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas inte.

Kraven i Plan och bygglagen (PBL) kap 8 § 12 får anses uppfyllda och markanvändningen lämplig. Utformningen enligt PBL 3:1 får anses acceptabel och någon betydande olägenhet i PBL 's mening uppstår inte för omgivningen (PBL 3:2).

Mot ovanstående bakgrund ska strandskyddsdispens och bygglov beviljas.

Upplysningar

1. Beviljat bygglov och strandskyddsdispens 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 byggnämnan.
3. Byggnadsarbetena får ej påbörjas innan bevis om ev. erforderlig byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd uppvisats för byggnadsnämnden.
4. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen, besluta om en prövning ska ske eller inte. I de fall länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.
5. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Börje Liss.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

165

2011-10-05

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 givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-830 00	023-833 02
791 83 FALUN		

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

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

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Länsstyrelsen , naturvårdsenheten DK Anders Norberg RMB
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

166

2011-10-05

BYL 2011-000006 / 2011-01-07**EFRIKGÅRDEN 1:2****Nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked****BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage och förråd med villkor att marken där råvattenledningen är belägen inte får ingå i avstyckningen samt att till platsen väl anpassade byggnader ska väljas.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Ansökan omfattade från början två enbostadshus men har under handläggningstiden på grund av råvattenledningen, i samråd med sökanden, ändrats till ett enbostadshus. Befintliga körvägar avses användas. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplanerat område som samlad bebyggelse. Fastigheten ingår i ett riksintressant kulturmiljöområde ingående i världsarvet Falun. Ansökan ska behandlas efter de äldre reglerna i Plan- och bygglagen (PBL) då ansökan inkom 2011-01-07.



Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2011-09-23 tillstyrkt åtgärden och påpekar att tillstånd till enskild avloppsanläggning krävs och söks hos miljönämnden. Det påtalas även i yttrandet att ena avstyckningen i ansökan är förlagd över råvattenledningen från Rogsjön.

I samråd med sökanden har denna tomtplats som ovan angivits utgått ur ansökan.

Besiktning på plats har skett tillsammans med företrädare för länsstyrelsens kulturmiljöenhet, stadsbyggnadskontoret och kommunantikvarien. Samtliga var överens om att platsen är lämplig att bebygga på grund av sitt undanskymda läge utanför det öppna jordbrukslandskapet. Byggnaderna måste mycket väl anpassas till områdets förutsättningar.

Just.sign. 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

166

2011-10-05

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i kapitel 8 § 12 kan uppfyllas. Med till platsen väl studerade placeringar och utformningar av byggnaderna och då någon betydande olägenhet i PBL's mening inte bedöms uppstå för omgivningen kan kraven i kapitel 3 §§ 1 o 2 uppfyllas. Detta får dock närmare prövas i bygglovsansökan. Sökanden uppmanas att samråda med Falu Energi & Vatten när det gäller hur passager över råvattenledningen ska utformas.

Mot ovanstående bakgrund och vid en samlad bedömning ska ett positivt förhandsbesked meddelas med villkor enligt beslutet.

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.

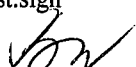

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf



Sammanträdesdatum

166

2011-10-05

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.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Marcus Lindgren
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

167

2011-10-05

TIL0025/04 / 2004-12-07
ROTTNEBY 1:1, (STORA FRÄMSBACKA 6)
Ovårdad tomt

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ansöker, hos Förvaltningsrätten i Falun, om utdömande av vite med stöd av byggnadsnämnds beslut 2010-12-08, § 235.

Ärendet



2010-12-08, § 235 beslutade byggnadsnämnden att förelägga ägaren av fastigheten Rottneby 1:1, Mikael Styrman att mot vite av 100 000 kronor senast 2011-07-01 ha vidtagit/påbörjat åtgärder enligt bilaga till beslutet för att förhindra ytterligare förfall m.m.

Besiktning har skett på fastigheten 2011-09-13 och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att ingen av de åtgärder enligt byggnadsnämndens beslut har vidtagits.

Med anledning av att åtgärderna ej utförts enligt byggnadsnämndens beslut ska vite utdömas och enligt Lag (1985:206) om viten ska byggnadsnämnden ansöka om utdömande av vitet hos Förvaltningsrätten.

Upplysning

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström.

Just.sign. 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

168

2011-10-05

Nya detaljplaner

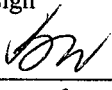

- DP för vildvattenpark uppdrag av KS 20110830 + KS ordföranden
- Ansökan om planbesked för Detaljplan för bostäder på Falun 8:28, in 20110907

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Stadsbyggnadschef Margareta Åslund redogör för nya detaljplaner.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

169

2011-10-05

Information

- Trästad 2012 m.m.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT



Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund redogör för Falu kommuns arbete med projektet Trästad 2012. Falun har tidigare deltagit i den Nationella träbyggnadsstrategin, åren 2005-2008 vilket resulterade i byggnationen i kvarteret Hyttkammaren 9.

Falun deltar nu även i projektet Trästad 2012 vilket sträcker sig från år 2009-2012. Syftet med projektet är bland annat, att öka användning av trä i högre bebyggelse och att alltid pröva trä som ett alternativt byggnadsmaterial, när nya byggnadsverk eller andra anläggningar ska uppföras.

Ersättare Evert Karlsson (S) efterfrågar en återkommande lägesrapport gällande kommunens arbete med översiktsplanen i samband med byggnadsnämndens sammanträden.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

170

2011-10-05



Kurser

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Aktuella kurser genomgicks.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

171

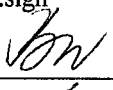
2011-10-05

Anmälningssärenden

Anmälningssärenden Bil. § 171

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Anmälningssärenden tas till protokollet.

Just.sign 	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
