

Beslutade ärenden

- § 64 Justering
- § 65 Fastställande av dagordning
- § 66 Beredning
- § 67 Information till nämnden
- § 68 Sammanhållen bebyggelse
- § 69 Bygglov, tillbyggnad av enbostadshus
BYGG 2014-000605.
- § 70 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus
BYGG 2015-000004.
- § 71 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus
BYGG 2015-000090.
- § 72 Förhandsbesked/strandskyddsdispens, nybyggnad av
fritidshus
BYGG 2013-000544.
- § 73 Strandskyddsdispens/bygglov, nybyggnad av skogskoja
BYGG 2015-000110
- § 74 Tidsbegränsat lov, nybyggnad av cykelbod
BYGG 2014-000894.
- § 75 Delegationsbeslut
- § 76 Anmälningssärenden
- § 77 Yttrande till Länsstyrelsen

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågorSammanträdesdatum
2015-04-23

Plats och tid Egnellska huset, Boman, plan 4, kl. 08:30, 2015-04-23

Beslutande (C) Dan Westerberg Ordförande
(MP) Birgitta Pettersson-Frank 1:e vice ordförande
(FP) Dietmar Gleich 2:e vice ordförande
(S) Christer Pettersson
(M) Göte Tronshagen
(M) Birgitta Hiertner
(MP) Anett Kero

Ej tjänstgörande ersättare (C) Magnus Norberg
(FP) Anders Nilser
(M) Lars Åkerstedt
(M) Håkan Hammar

Övriga deltagare Susanne Svärdström, Chef för myndighetsavdelningen för bygg- och miljöfrågor
Veronica Sjöberg, Sekreterare
Föredragande tjänstemän
Mats Dahlström, Ordförande folkhälsorådet, §§ 1-4
Praktikant, §§ 1-4
Jonny Gahnshag, Ordförande tillväxtrådet, §§ 1-4
Karin Perérs, Tillväxtstrateg, §§ 1-4
Richard Holmqvist, Ordförande miljörådet, §§ 1-4
Stina Johansson, Byggnadsinspektör
Elisabeth Lööf, Revisor, § 4
Torbjörn Aulin, Revisor, § 4

Utses att justera Göte Tronshagen
Justeringsdag 2015-05-04
Justerade paragrafer §§ 64-77

Underskrifter

Sekreterare
Veronica Sjöberg

Ordförande
Dan Westerberg

Justerare
Göte Tronshagen

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor
Sammanträdesdatum 2015-04-23
Datum när anslaget sätts upp 2015-05-04 Datum när anslaget tas ner 2015-05-29
Förvaringsplats för protokollet Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors expedition
Underskrift

.....
Veronica Sjöberg

§ 64 Protokollsjustering**Beslut**

Göte Tronshagen (M) utses att, tillsammans med ordföranden Dan Westerberg (C), justera dagens protokoll.

Sammanfattning

Justering sker på Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors expedition kl. 09:00 2015-05-04.

§ 65 Fastställande av dagordning**Beslut**

Nämnden beslutar att fastställa dagordningen med tilläggs punkt (§ 77) om yttrande till Länsstyrelsen.

§ 66 Beredningssammanträde**Beslut**

Nämnden beslutar att föra till protokollet att beredningssammanträde hållits 2015-04-20 kl. 08:15 vid vilket följande närvarade:

Ordförande

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande

Chef för myndighetsavdelningen för bygg- och miljöfrågor

Föredragande tjänstemän

Nämndsekreterare

Stina Johansson, byggnadsinspektör

§ 67 Information

Nämnden beslutar att föra nedanstående information till protokollet:

- Besök av revisorer
- Besök av hållbarhetsrådets ordföranden och strateger
- FAH – Förbundet för Allmänt Hälsoskydd (Dan Westerberg)
- Utbildningar/inbjudningar
 - Strandskyddsdelegationen
 - Länsstyrelsen
 - Presidiedagarna
 - PBL
- Tillsyn nationellt projekt – städning och ventilation i skolan 2014-2015 (Kristin Andersson och Gustaf Gagge Lif)
- Fluorid i dricksvatten och förbud av kosttillskott (Mattias Orregård)

§ 68 Information och diskussionsunderlag – sammanhållen bebyggelse

Beslut

Nämnden beslutar att föra nedanstående information till protokollet:

Sammanfattning/Bakgrund

För begreppet **samlad bebyggelse (äldre PBL)** gäller för närvarande byggnadsnämndens tidigare tolkning att **husgrupper med bostadshus/fritidshus om 10-20 bostadshus med vissa maxmått mellan husen ingår i samlad bebyggelse**. Detta har fått till följd att husgrupper (bostadshus) om 3 till 15 hus inte bedömts ingå i samlad bebyggelse trots att antalet i grunden bygglovspliktiga byggnadsverk kan vara det tredubbla. Husgrupper med upp till 15 bostadshus har således bedömts inte omfattas av lovplikt för kompletteringsåtgärder. Ingen kontroll av fasadutformningar, brandkrav och planlösningar har gjorts för tillbyggnader upp till ca 70 kvm. Tillbyggnader av bostadshusen och uthusen som idag inte är bygglovspliktiga, kan ha en storlek på upp till 50 % av ursprungsbyggnaden. Uthus på upp till 50 kvm har fått byggas utan lov förutsatt att bostadshuset haft minst samma storlek.

Tillbyggnaderna är i många fall inte alls anpassade till befintliga byggnader och i många fall den dominerande byggnadsdelen. Detta har inte varit lagstiftarens intention. Vidare har brandskyddet många gånger försämrats och bostadsanpassningar måste på sikt bekostas av det allmänna på grund av att hänsyn inte tagits till tillgänglighetsaspekten. Avstyckningar har sökts och genomförts för gäststugor som uppförts utan bygglov och fritidshus har omvandlats till permanentbostäder, vilket bl a kan leda till VA-problem. Dessutom har fastighetsägarna ansetts ha tolkningsföreträde över vad som är samlad bebyggelse, vilket inneburit att kompletteringsåtgärder uppförts utan någon prövning trots att lovplikt förelegat. Många kommuner har utgått från antalet bostadshus i en husgrupp medan i själva verket samtliga bygglovspliktiga byggnadsverk skulle ha medräknats.

I nya PBL (som vann laga kraft 2011-05-02) försvann begreppet samlad bebyggelse och ersattes av begreppet sammanhållen bebyggelse.

Tjänstemännen i Borlänge och Falun är överens om att tolkningarna måste ändras för att bl a få bukt med en del av problemen som nämns ovan samt anpassa till den nya PBLen. Detta gäller både i vilka situationer bygglov måste sökas och storleken på de bygglovsbefriade åtgärderna.

När ska en grupp byggnader anses vara sammanhållen bebyggelse? Grunden för denna bedömning bör nu utgå från antalet bygglovspliktiga byggnadsverk som lagen föreskriver och inte antalet bostadshus. Hur stor ska en tillbyggnad få vara och hur stor ska en komplementbyggnad få vara?

Text som finns på Boverkets kunskapsbank:

Sammanhållen bebyggelse är i PBL definierad som bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark. Boverket anser, att för att det ska vara sammanhållen bebyggelse krävs det minst två tomter, som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark, och att det på vardera tomten ska finnas minst tre byggnadsverk varav minst en byggnad. (jfr [prop. 2009/10:170 sid. 142 f.](#))

Många kommuner hade för begreppet samlad bebyggelse, enligt ÄPBL, markerat dessa områden på kartor. Det är lämpligt att hantera sammanhållen bebyggelse på ett likartat sätt. Nämnden är dock tvungen att ta med områden med färre byggnadsverk än vid samlad bebyggelse. Det måste även göras en bedömning om bygglov behövs för varje område med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Sammanhållen bebyggelse föreslås tolkas på följande sätt:

Förslaget, som tjänstemännen i Borlänge och Falun är eniga om, är att tolkningen av sammanhållen bebyggelse ska gälla från 6 – 10 bostadshus (15 – 30 byggnadsverk) med maximalt 200 meters mellanrum, beroende på förutsättningarna på platsen. Denna tolkning stämmer bättre överens med lagens syfte.

Utanför sammanhållen bebyggelse föreslås följande tolkning av PBL 9:6 gälla:

Tillbyggnad får vara maximalt 50 % av den bruttoarea som bygglov tidigare beviljats för. Tillbyggnaden får dock inte vara större än 50 kvm bruttoarea och/eller öppenarea och med maximalt samma höjd som befintlig byggnad.

Komplementsbyggnader föreslås få vara maximalt 50 kvm bruttoarea och/eller öppenarea per byggnad, dock ej större än huvudbyggnaden. Komplementsbyggnader föreslås endast få uppföras med en våning samt att byggnaden ej få innehålla bostad.

Det är viktigt att förtydliga att detta är Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor i Faluns tolkning av vad som är bygglovsbefriat enligt PBL 9:6.

Även om en åtgärd inte kräver bygglov så:

- måste byggnationen ske i omedelbar närhet av bostadshuset.
- måste grannar medge placeringen om åtgärden vidtas närmare tomtgräns än 4,5 m.
- måste en anmälan lämnas in till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor för tekniska åtgärder
- måste en ansökan om strandskyddsdispens lämnas in om åtgärden vidtas inom strandskyddat område.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

§ 69 Bygglöv, tillbyggnad av enbostadshus, BYGG 2014-000605**Beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 30 § beviljas bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Lindgren.
3. Avgiften är debiterad i ett tidigare beslut.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om en tillbyggnad på cirka 37 m² av ett enbostadshus. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område i ett strandnära område men där risk finns för höga vattenflöden. Ärendet har varit föremål för en tidigare handläggning men då med större tillbyggnad samt även att ett förråd på fastigheten skulle rivras för att tillgodoräkna sig en större byggrätt. Dåvarande byggnadsnämnd ansåg att sakägare inte skulle behöva höras med stöd av gällande detaljplan och bygg- och rivningslov utfärdades.

Innan lovet vann laga kraft, överklagade sakägare beslutet. Länsstyrelsen återförvisade ärendet utan att ta ställning i sak men istället med hänvisning till ett formellt fel i beslutet. Beslutet ska ha stöd i plan- och bygglagen vilket hade utelämnats i motiveringen till beslutet. Tjänstemän på dåvarande byggnadsnämnd kontakade byggherren och påvisade yttranden från sakägare och Länsstyrelsens beslut samt lade fram de nya riktlinjerna som framkommit i översiktsplanen.

Byggherren reviderade då sin ansökan. Rivning av förrådet utgick och ytan av tillbyggnaderna minskades. För att säkerställa rättsäkerheten hördes denna gång sakägare varpå yttranden då inkom. De inkomna yttrandena är relativt samstämmiga om att placeringen av tillbyggnaderna stör utsikten mot sjön och att kvarvarande byggrätt fortsättningsvis ska fördelas rättvist enligt tidigare praxis. Även en tillbyggnad med stöd av plan- och bygglagen, 9 kap, 4a-b §§, de sk "Attefallsreglerna", har nämnts men den frågan handläggs inte i detta ärende då det är en helt separat ansökan.

Den sökande har fått möjlighet att bemöta yttrandena och svarar i en skrivelse att detaljplanen reglerar byggnationen på fastigheten och att den normala bygglovsprocessen ska gälla. Vidare så har fastighetsägaren reviderat ritningarna med utgångspunkt av vad som framkom på mötet med Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor gällande nya översiktsplanen. Den sökande menar också att utformning och placering av tillbyggnaderna mer än väl har anpassats till både grannars åsikter och övrig bebyggelses utformning i området. Den sökande vill slutligen att ansökan ska prövas i sin helhet och påvisar ett rättsfall från ett liknande ärende (MÖD 2013:1, målnr P5507-12).

Ursprungsfastigheten hade en total byggrätt på 2000 m² och delades till 21 st mindre fastigheter. Efter att byggnationen var klar delades, genom en rättvisaspekt, den kvarvarande byggrätten på alla fastigheterna och ytterligare cirka 29 m² kunde anslås till varje fastighet. Detta ställningstagande på tjänstemannanivå skulle idag troligen inte hålla i en överprövning och får anses vara en tvivelaktig föresats. Så länge det finns en byggrätt

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

kvar så kan en enskild fastighetsägare utnyttja kvarvarande bygg rätt fullt ut. Men syftet med detaljplanen är att det ska vara en liknande bebyggelse både avseende utförande och placering inom området och därmed tolkar nämnden det så att endast mindre tillbyggnader som inte stör helhetsintrycket i området bör tillåtas.

Den nya översiktsplanen för Falun-Borlänge, antagen 2014-06-12, ställer vissa krav som måste tillgodoses vid tillbyggnader där risk finns för höga vattenflöden. Mindre tillbyggnader kan tillåtas och i tidigare beslutade ärenden har nämndens definition för ”mindre tillbyggnad” varit 50 % av den befintliga byggnadsarean.

Detta gör då att översiktsplanen ger en möjlighet att bygga större än den tidigare rättvissepraxisen men då endast tills byggrätten enligt gällande detaljplan är förbrukad.

Företrädare för myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor, tidigare byggnadsnämnden, har besökt fastigheterna.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor anser att kraven i PBL 9 kap. 30 § får anses kunnas uppfyllas. Byggnadens utformning och placering bedöms uppfylla kraven i PBL 8 kap. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening, avseende bl.a. utsikt mot vatten, bedöms inte uppstå för omgivningen.

Med stöd av ovanstående ska bygglov beviljas.

Upplysningar

1. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.
2. Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän MyN har gett ett slutbesked.
3. Tekniskt samråd har hållits tidigare.
4. Åtgärden får inte påbörjas förrän myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Om åtgärden påbörjas innan startbesked utfärdats föreskriver lagen att sanktionsavgifter påförs.
5. Nämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Skrivelsen skall inlämnas till myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN 023-868 43	023-830 01	

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

§ 70 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus, BYGG 2015-000004**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus meddelas med villkor att en till platsen anpassad byggnad uppförs.
2. Avgiften för förhandsbesked beräknas till 7459 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten

Fastigheten ligger utanför såväl detaljplanerat område som sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ingår i ett riksintressant kulturmiljöområde i världsarvet Falun. På fastigheten finns sedan tidigare ett enbostadshus med tillhörande garage.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

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

Sökanden har genom provgrop och jordanalys visat att avlopp går att lösa på fastigheten. Dricksvatten kan dock behöva ordnas utanför fastigheten för att tillräckligt skyddsavstånd ska kunna hållas till avloppet.

Kommunantikvarien har i ett yttrande tillstyrkt åtgärden, under förutsättning att den byggnad som uppförs anpassas till kulturlandskapet.

Företrädare för miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har besiktat platsen.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors samlade bedömning är att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 § får anses kunna uppfyllas. Med en anpassad och lämpligt placerad byggnad utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven i 8 kap 1 och 9 §§ uppfyllas. Markanvändningen enligt kap 2 får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Med anledning av att byggnationen är placerad inom riksintresse för kulturmiljövården bör en byggnad vara någorlunda traditionell/neutral vad gäller färg och form och därav bör förhandsbesked villkoras med att byggnaden ska anpassas till platsen.

Mot ovanstående bakgrund bör förhandsbesked beviljas med villkor att en till platsen anpassad byggnad uppförs.

Upplysningar

1. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

2. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd.
3. Inrättande av avlopp respektive berg-/jordvärme är tillståndspliktigt respektive anmälningsskyldigt. Särskilt tillstånd/anmälan för detta sker till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Skrivelsen skall inlämnas till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

§ 71 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus, BYGG 2015-000090**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus meddelas med villkor att:
 - befintlig markutfyllnad anpassas till intilliggande kultur- och naturmiljö,
 - bullervärden inom och utomhus följer Naturvårdsverkets riktlinjer, och
 - enskild avloppsanläggning ordnas gemensamt med
2. Avgiften för förhandsbesked beräknas till 7459 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten

Fastigheten ligger utanför både detaljplanerat område samt sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger utefter Gamla Fruns Väg som ingår som en del i riksintresseområde för kulturmiljövården och i omedelbar närhet av aktuell byggplats finns befintlig bebyggelse av skiftande karaktär. Järnvägen mellan Falun och Grycksbo passerar cirka 90 meter från tänkt husplacering.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet men det har inte inkommit några yttranden.

Trafikverket har i yttrande angett att Grycksbobanan idag enbart trafikeras av museitåg, men att det inte kan uteslutas att godstrafiken återupptas. En god boendemiljö förutsätter att ny byggnation planeras såväl utifrån fasadmateriälval, planlösning och placering av uteplats.

Sökande har redovisat förslag på lösning av avloppet gemensamt med befintligt bostadshus på fastigheten. När det gäller dricksvatten så bedöms tillräckligt utrymme finnas inom fastigheten för att söka efter dricksvatten.

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2015-04-14 tillstyrkt förhandsbeskedet, under förutsättning att redan utförd markutfyllnad avlägsnas och tomten återställs före ny etablering.

Företrädare för miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har besiktat platsen.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors samlade bedömning är att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 § får anses kunna uppfyllas. Med en anpassad och lämpligt placerad byggnad utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven 8 kap 1 och 9 §§ uppfyllas. Markanvändningen enligt kap 2 får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Byggnationen är placerad i anslutning till väg, som utgör en välbevarad äldre vägsträckning varför ny tomt bör anläggas mycket varsamt med tanke på väganslutning och omliggande marknivåer. Redan utförd markutfyllnad med ca 2-3 meter höga massor förändrar karaktären på miljön längs vägen och därav bör förhandsbesked villkoras med att redan utförd utfyllnad anpassas till intilliggande kultur- och naturmiljö. Detta får dock prövas i ansökan om bygglov.

Mot ovanstående bakgrund bör förhandsbesked beviljas med villkor att:

- befintlig markutfyllnad anpassas till intilliggande kultur- och naturmiljö,
- bullervärden inomhus och utomhus följer Naturvårdsverkets riktlinjer, och
- enskild avloppsanläggning ordnas gemensamt med

Upplysningar

1. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.
2. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd.
3. Inrättande av avlopp respektive berg-/jordvärme är tillståndspliktigt respektive anmälningspliktigt. Särskilt tillstånd/anmälan för detta sker till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Skrivelsen skall inlämnas till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

§ 72 Förhandsbesked/strandskyddsdispens, Nybyggnad av fritidshus, BYGG 2013-000544**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av ett fritidshus.
2. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c punkt 2 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Fastighetens landområde får tas i anspråk som tomt.
3. Avgiften för förhandsbeskedet beräknas till 7476 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.
4. Avgiften för strandskyddsdispens beräknas till 4962 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avsåg från början en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fyra fritidshus men har under ärendets handläggningstid reviderats. Ansökan avser nu bara nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten . Fastigheten är belägen drygt en mil öster om centrala Bjursås och 4 km öster om byn Rog. Det finns ingen el fram till fastigheten. Området är utanför såväl detaljplanerat område som sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs inte av några speciella utpekade intressen.

Företrädare från förvaltningen har besiktat platsen.

Fastigheten är belägen ca 30 meter från Rogsjön. Det finns två befintliga fritidshus belägna mellan den föreslagna byggplatsen och Rogsjön.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Berörda sakägare har hörts i ärendet och det har kommit in ett par yttranden. Av yttrandena kan man utläsa att de inte har något emot själva nybyggnationen så länge berörda sakägare får fortsatt tillgång till den befintliga skogsvägen som kommer att hamna inom den nya fastigheten. Sökanden har tagit del av inkomna yttranden och har meddelat muntligen att omkringliggande fastigheter ska få fortsatt tillgång till vägen.

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

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Etableringen strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna då den nya fastigheten genom befintlig bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen. Etableringen påverkar eller avskräcker inte allmänheten att vistas vid stranden intill tomtplatsen mer än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden.

Mot ovanstående bakgrund bör förhandsbesked och strandskyddsdispens beviljas.

Upplysningar

1. Beviljat förhandsbesked upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.
2. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd.
3. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då detta beslut vann laga kraft.
4. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen, besluta om en prövning ska ske eller inte. I det fall länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos miljöförvaltningsnämnden för bygg- och miljöfrågor kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden

Länsstyrelsen Naturvårdsenhet DK

Ägare till fastigheten

Ägare till fastigheten

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Skrivelsen skall inlämnas till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

§ 73 Strandskyddsdispens/bygglov, nybyggnad av skogskoja, BYGG 2015-000110, Svärdsjö besparingsskog s:1**Beslut**

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c 5 p föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Dispensen avser den yta som byggnaden upptar på marken. Byggnaden och området i övrigt ska vara tillgängligt för allmänheten.
2. Med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 § beviljas bygglov för nybyggnad av skogskoja.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns enligt 10 kap. 23 §. Med detta startbesked beslutar Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor att kontrollplanen fastställs enligt nedan.
4. Avgiften beräknas till 8905 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). I avgiften ingår strandskyddsdispens med 5256 kronor. Faktura skickas separat.

Kontrollplan**Följande handlingar ska inlämnas till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor som underlag för utfärdande av slutbesked i ärendet.**

- Anmälan från byggherren om färdigställande och att åtgärden överensstämmer med lämnat bygglov.
- Intyg från sakkunnig sotarmästare avseende installation av eldstad.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan Myndighetsnämnden har utfärdat ett slutbesked.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av en skogskoja som ska fungera som raststuga och vara öppen för allmänheten. Fastigheten är belägen vid stranden av sjön Lilla Björnmossjön, utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnaden uppges ersätta en tidigare skogskoja vilket även den var öppen för allmänheten och nyttjades som rastkoja. Den var placerad längre österut vid vindkraftsparken i Jädraås och brann ned sommaren 2013. Nu föreslagna placering innebär en för allmänheten mer attraktiv och säker lokalisering invid en vandringsled som sträcker sig öster om Lilla Björnmossjön.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Byggnaden avses att uppföras ca 20 meter från strandlinjen. Byggnaden och dess placering strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Byggnaden påverkar eller avskräcker inte allmänheten att vistas vid stranden utan åtgärden bidrar till det rörliga friluftslivet. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor bedömer att kraven enligt 9 kap. 31 § PBL får anses kunna uppfyllas. Byggnadens utformning och placering bedöms uppfylla kraven enligt 8 kap. PBL. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Nämndens samlade bedömning är att bygglov och strandskyddsdispens ska beviljas.

Upplysningar

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år från dagen då detta beslut vann laga kraft.
2. Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva nämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen besluta om en prövning ska ske eller inte. I det fall länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens. Sökanden rekommenderas att hos myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.
3. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
4. Nämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
5. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i ärendet.
6. Innan byggnaden får tas i bruk måste ett slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap. 4 § PBL). Om åtgärden tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen att sanktionsavgifter påförs.
7. Ett bygglov vinner laga kraft ca fem veckor efter beslutsdatum.

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Beslutet ska sändas till

Sökanden

Länsstyrelsen Dalarna, naturvårdsenheten, DK

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar.

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Skrivelsen skall inlämnas till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

§ 74 Tidsbegränsat lov, nybyggnad av en cykelbod, BYGG 2014-000894**Beslut:**

1. Med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 33 § beviljas tidsbegränsat lov t o m 2025-03-31 för nybyggnad av en cykelbod.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Med detta startbesked bestämmer myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (MyN) att:
 - Kontrollplanen fastställs. (Enligt nedan.)
 - Åtgärden får påbörjas

Kontrollplan

Följande handlingar ska lämnas in till avdelningen bygg och miljö som underlag för slutbesked:

- Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

5. Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet även om MyN inte har utfärdat ett slutbesked.
6. Avgiften beräknas till 1598 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.
7. En byggsanktionsavgift tas ej ut med stöd av PBL 11 kap 53§ 3p.

Sammanfattning/Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om en cykelbod på fastigheten

Cykelboden är redan uppförd och efter kommunikation med fastighetsägaren har sökanden valt att inte ta bort cykelboden innan ärendet prövats av Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (MyN) och en ansökan om tidsbegränsat lov i tio år har inkommit i efterhand.

Cykelboden är i sin helhet placerad på punktprickad mark som normalt ej får bebyggas enligt gällande detaljplan och strider därmed mot detaljplanens syfte.

Ärendet har skickats på remiss till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens avdelning Trafik och mark och de har i tjänsteskrivelse daterad 2015-02-18 föreslagit att bygglov inte ska beviljas då cykelboden påverkar trafiksäkerheten negativt eftersom sikten skymms.

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökanden och de har genom ombud inkommit med en skrivelse daterad 2015-03-31, där argumentet att cykelboden inte utgör en trafiksäkerhetsrisk framläggs, samt med fotodokumentation daterad 2015-04-10.

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Representanter från förvaltningen har utfört ett flertal besiktningar på platsen.

Berörda sakägare har hörts i ärendet men inget yttrande har inkommit.

Nämndens bedömning/Konsekvenser

Enligt PBL 9 kap 33 § får ett tidsbegränsat bygglov ges om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Det finns inget skallkrav i ovanstående paragraf utan det är nämnden som gör bedömningen om lämpligheten under den tidsbegränsade perioden.

Byggnaden anses vara en så enkel konstruktion och bedöms inte påverka trafiksäkerheten negativt med hänvisning till att det är fri sikt till vänster om infarten samt att hastigheten är begränsad till 30 km/h. Med stöd av PBL 9 kap 33 § bör ett tidsbegränsat bygglov i tio år beviljas för cykelboden.

Sökanden har innan cykelboden uppfördes kontaktat kommunen och enligt sökanden fått upplysningen att bygglov ej krävdes. Sökanden har mot bakgrund av dessa uppgifter uppfört cykelboden med stöd av PBL 9 kap 4 § 3 p (bygglovsbefriad friggebod). Cykelboden är placerad närmare tomtgräns mot gata än 4,5 meter och sökanden har då enligt uppgift fått godkännande av kommunen i egenskap av gatuhållare. Plan- och bygglagen är inte helt tydlig i vad som gäller vad avser godkännande för bygglovsbefriade åtgärder som placeras närmare tomtgräns mot gata eller allmän plats.

Det finns en dom som klarlägger frågan om kommunen kan lämna ett medgivande i fall där t.ex. en bygglovsbefriad komplementbyggnad placeras närmare gräns mot allmän plats än 4,5 m. Den kommer från Mark- och miljööverdomstolen och har målnr MÖD, mål nr P 105-13. I den domen hade en friggebod placerats närmare än 4,5 m från gräns mot en gata. Domstolen ansåg att termen ”gräns” i lagtexten innefattade inte bara tomtgräns mot en annan bebyggd tomt, utan även gräns mot väg eller gata. Domstolen ansåg även att det inte finns någon som kan representera intresset att använda vägen eller gatan, oavsett om marken är planlagd eller inte. Slutsatsen blev att kommunen inte kunde anses vara en sådan granne som kan lämna ett medgivande. En komplementbyggnad som uppförs närmare en sådan gräns än 4,5 m kräver alltså alltid bygglov.

Med stöd av ovanstående dom anser Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor att cykelboden inte kan ses vara en bygglovsbefriad friggebod men med hänvisning till att sökanden har varit i kontakt med kommunen innan byggstart så anser nämnden att det vore orimligt att påföra en byggsanktionsavgift och hänvisar till att sökanden har gjort det som får anses vara rimligt för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Upplysningar

Handläggare i ärendet är Susanne Svärdström

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor

Sammanträdesdatum

2015-04-23

Bilagor

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutet ska sändas till

Sökanden RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Om Ni är missnöjd med Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågors beslut är felaktigt och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Skrivelsen skall inlämnas till Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor (inte till länsstyrelsen)

	Telefon	Telefax
Falu kommun		
Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor	023-867 95	
791 83 FALUN	023-868 43	023-830 01

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor 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 Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

§ 75 Delegationsbeslut**Beslut**

Nämnden beslutar att föra delegationsbeslut enligt bilaga § 75 till protokollet.

§ 76 Anmälningssärenden**Beslut**

Nämnden beslutar att föra anmälningssärenden enligt bilaga § 76 till protokollet.

§ 77 Yttrande till Länsstyrelsen**Beslut**

Nämnden beslutar att uppdra åt Susanne Svärdström att i samråd med Dan Westerberg formulera ett yttrande till Länsstyrelsen i fråga om avsteg från krav på hissgröp i ärende BYGG 2015-000104 / MYN0163/15.
