

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4, kl. 08:30-12:00

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande  
(S) Jan-Eric Vestlund  
(V) Lina Svensson  
(MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande  
(M) Mats Rudert  
(M) Andrea Dorg  
(C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare (S) Johan Vallin (M) Göte Tronshagen  
(MP) Stefan Lindow (C) David Bengtsson

Övriga deltagare Anna Perols, planchef Tomas Lundberg, arkitekt  
Lars Nordström, utredare Therese Johnsson, praktikant  
Eva Gidlund, planarkitekt §§ 40-41 Per Wählin, Wählin arkitekter AB § 54  
Jennie Åkerström, exploat.ing § 54 Ingrid Forssell, Kopparstaden § 54  
Per Grundström, arkitekt  
Fredrika Säfström, planarkitekt §§ 38-39, 54  
Karin Hansson, sekreterare

Utses att justera Birgitta, Pettersson-Frank (MP)

Justeringsdag 2012-04-24 kl. 13:00

Justerade paragrafer 28-54

**Underskrifter**

Sekreterare *Karin Hansson*  
Karin Hansson  
Ordförande *Berit Nykvist*  
Berit Nykvist  
Justerande *Birgitta Pettersson-Frank*  
Birgitta Pettersson-Frank

**Bevis**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum 2012-04-19  
Datum när anslaget sätts upp 2012-04-25 Datum när anslaget tas ner 2012-05-18  
Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition  
Underskrift *Karin Hansson*  
Karin Hansson

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2012-04-19

---

✓  
**§ 28 Praktikant****Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner att Therese Johnsson deltar under dagens sammanträde.

**Sammanfattning**

Therese Johnsson studerar i årskurs åtta på Svärdsjöskolan och tillbringar vecka 16 som praktikant på stadsbyggnadskontoret.

---

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

✓  
**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

---

## § 29 Protokollsjustering

### Beslut

Birgitta Pettersson-Frank (MP) utses att, tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

### Sammanfattning

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2012-04-24 kl. 13:00.

---

Justerandes signaturer

*BPF*

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-04-19

---

§ 30 Fastställande av dagordning

**Beslut**

Ärenden som redovisas i utskickad kallelse skall tas upp till beslut, förutom ärende 22 som utgår.

Ärende som utgår:

Norslund 1:132 (BYGG91/11)

Nybyggnad av fritidshus

---

Justerandes signaturer

*WPF*

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-04-19

### § 31 Beredningssammanträde

#### Beslut

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits den 16 april kl. 08:30 – 11:00  
varvid deltagit

Ordförande Berit Nykvist (S)

1:e vice ordf. Birgitta Pettersson-Frank (MP)

2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund

Planchef Anna Perols

Arkitekt Per Grundström

Planarkitekt Fredrika Säfström

Planarkitekt Eva Gidlund

Arkitekt Tomas Lundberg

Utredare Lars Nordström

Praktikant Therese Johnsson

Sekreterare Karin Hansson

Presidiet har deltagit vid extra beredning den 10 april.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

---

✓ § 32 **Ekonomi och statistik**

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden följer planerad budget.  
Ärendetillströmningen anses normal för årstiden.

---

Justerandes signaturer

*[Handwritten signature]*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**Sammanträdesdatum  
2012-04-19✓ § 33 **Budget 2013-2015****Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden har i utskickad kallelse tagit del av den verksamhetsbudget som presenterades under budgetdialogen 10-11 april 2012.

Ekn  
Hil  
Agnes  
25/4-12  
ZB

Justerandes signaturer

*[Handwritten signature]*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2012-04-19

**§ 34 Byggnadsnämndens yttrande  
- Energi- och klimatprogrammet**

*En  
till  
Anna  
25/7-12  
Zb*

**Beslut**

Byggnadsnämnden ställer sig bakom remissyttrandet.

**Sammanfattning**

Under byggnadsnämndens sammanträde den 2 februari 2012 beslutade nämnden att ge ordförande i uppdrag att i samråd med presidiet sammanställa ett remissyttrande gällande Falu kommuns Energi- och klimatprogram.

Justerandes signaturer

*bw* APF

Utdragsbestyrkande:



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

**§ 35 Remissyttrande:  
- Handelsstrategi för Falun**

BN0018/12

*Ekn  
Am  
LA  
25/4-12  
ZB*

**Beslut**

Byggnadsnämnden har inget att erinra beträffande själva handelsstrategin men anser att den ska kompletteras med angivande av åtgärder i syfte att göra centrum mer attraktiv för alla:

- Befintliga grönytor, torg mm kompletteras med sittplatser, bord, lekutrustning och grönska.
- Lekutrustningen kan gärna vara i form av klätterbara konstverk.
- Å-rummet bör stärkas på samma sätt.
- Gallerierna bör ordna delar av de allmänna ytorna inomhus på samma sätt. Falangallerian har som ett bra exempel en del lekutrustning inomhus som är mycket uppskattad av de minsta.

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att göra en översyn och revidering av kommunens handelsstrategi, vilken i nuvarande form antogs 2003. Som ett led i arbetet har den omarbetade strategin skickats ut på remiss till bland annat byggnadsnämnden.

Justerandes signaturer

*Am* *APF*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-09



**§ 36 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner**

**Beslut**

Informationen tas till protokollet

**Sammanfattning**

Planchef Anna Perols informerar om pågående respektive nya detaljplaner.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

**§ 37 Detaljplan för Falu lasarett  
- information**

BN0003/10

*Exn  
AM  
25/4-12  
ZD*

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Förslag till detaljplan för lasarettområdet har varit utställt under tiden 5 mars till och med 2 april 2012. Under utställningstiden har yttranden med synpunkter inkommit från följande instanser:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Falu energi och vatten
- Ägaren till fastigheten Blåklinten 9
- Ägaren till fastigheten Tingshuset 5

**Förvaltningens bedömning/Konsekvenser**

Länsstyrelsen efterlyser en tydligare redovisning av konsekvenser och åtgärder till följd av transporter med farligt gods på Regementsvägen. Lantmäteriet påpekar att det finns en gällande tomtindelning inom planområdet som måste upphävas om erforderliga fastighetsregleringar ska kunna genomföras. Dessa synpunkter kan föranleda ändringar av planförslaget som kräver att berörda fastighetsägare och länsstyrelsen underrättas enligt PBLs regler om enkelt planförfarande innan planen förs till antagande.

Stadsbyggnadskontoret kommer att muntligt redovisa inkomna synpunkter samt förslag till eventuella ändringar i planförslaget till följd av dessa på sammanträdet.

Justerandes signaturer

*[Handwritten signature]*

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19**§ 38 Detaljplan för vildvattenparken  
- beslut om utställning**

BN0003/10

**Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för Vildvattenpark på del av Främby 1:24, bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, godkänns för granskning
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

**Ärendet**

Förslaget till detaljplan för Vildvattenpark på del av Främby 1:24 godkändes för samråd enligt reglerna för normalt planförfarande av byggnadsnämnden 2011-12-07. Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 20 december 2011 – 20 februari 2012. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Den 16 januari 2012 hölls ett samrådsmöte på Främby hallars område. Mötet samlade 24 intresserade som lyfte både skeptiska och positiva synpunkter kring projektet. De synpunkter som inkom under mötet finns representerade bland de skriftligt inkomna yttrandena

**Upplysningar**

Handläggare för ärendet är planarkitekt Fredrika Säfström och markingenjör Jennie Åkerström.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

**§ 39 Detaljplan för  
Bostäder vid Stenbocks väg (Falun 8.29)  
i Falu kommun, Dalarnas län**

BN0003/10

*gen  
fin  
An  
25/4-12  
LB*

**Beslut**

- 1. Förslaget till detaljplan för bostäder vid Stenbocks väg godkänns för samråd.
- 2. Med hänvisning till kommunens träbyggnadsstrategi uppmanar Byggnadsnämnden Kopparstaden att överväga att massiv trästomme används som byggnadsmaterial.

**Ärendet**

Syftet med denna detaljplan är att undersöka möjligheterna för Kopparstaden att bygga ca 130 bostäder i området söder om Dalregementets kasernbyggnader. Fastigheten är inte detaljplanelagd sedan tidigare, men redovisas i ett planprogram för Dalregementet som framtida område för bostäder.

**Ärendets handläggning**

Ärendet handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och enligt Plan och bygglagen från maj 2012. Planen antas av kommunfullmäktige.

**Handlingar**

I bilagor redovisas samrådshandlingar bestående av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt den särskilt framtagna trafikbullerutredningen.

**Upplysningar**

Planhandlingarna har upprättats av konsultföretaget Tema arkitekter på uppdrag av Kopparstaden AB. Kontaktpersoner på stadsbyggnadskontoret är planarkitekt Fredrika Säfström och markingenjör Lars Gustafsson.

**Sänds till**

Kopparstaden

Justerandes signaturer

*Jon BPF*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

**§ 40 Beslut Områdesbestämmelser för  
Gamla Herrgården  
i Falu kommun, Dalarnas län**

BN 0010/10

**Beslut**

Förslag till områdesbestämmelser för Gamla Herrgården godkänns för samråd.

**Ärendet**

Gamla Herrgården ingår dels i ett större geografiskt område, som utgör riksintresse för kulturmiljövården, samt även i det område, som omfattas av Världsarvet Falun, vilket är upptaget på UNESCO:s världsarvslista. Ett av de krav, som UNESCO ställer för säkerställande av Världsarvet Falun, är att viktiga kulturmiljöer och kulturhistoriskt värdefulla byggnader skall skyddas långsiktigt, vilket kan ske genom den kommunala planeringen, bildandet av kulturresevat och beslut om byggnadsminnesförklaringar.

Syftet med områdesbestämmelserna är bl.a. att

- säkerställa det riksintresse för kulturmiljön, som stadsdelen Gamla Herrgården utgör
- skydda de kulturhistoriska och estetiska miljövärdena och den unika helhetsmiljön, som finns i Gamla Herrgården
- underlätta hanteringen av bygglovfrågor
- ge kommunen möjlighet, att påverka bebyggelseutvecklingen med stor hänsyn till den befintliga miljöns karaktär och särdrag, bland annat genom utökad bygglovplikt
- bidra till en god utformning av yttre miljöer för allmän mark och tomtmark
- bevara och utveckla en måttfull blandning av olika verksamheter som handel, hantverk, kontor m.m. inom området

De hänsynsbestämmelser, beträffande placering, utformning och utförande av ny bebyggelse samt verksamhetsbestämmelser vid ändring av befintlig bebyggelse, som införs i områdesbestämmelserna, är allmänt hållna med hänvisning till den riksintressanta kulturmiljön. En skyddsbestämmelse, innebärande rivningsförbud och skydd mot förvanskning av exteriör och karaktär, införs för ett antal utpekade och kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader.

*Ek  
lin  
VA  
25/7-12  
ZB*

Justerandes signaturer

*[Handwritten signature]*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2012-04-19

I samband med att områdesbestämmelser införs, görs också ett upphävande av gällande detaljplaner för området. Ett upphävande innebär, att bygglovplikten i vissa fall minskas. Bygglov behövs till exempel inte längre för byte av fasadbeklädnad och takmaterial eller andra ändringar, som avsevärt påverkar byggnadens yttre. Bygglov behövs inte heller för, att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar. Inte heller krävs rivningslov eller marklov vid schaktning och fyllning. För att återställa bygglovplikten, införs i områdesbestämmelserna därför bestämmelser om utökad lovplikt.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2010-11-23 § 7 kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadskontoret) i uppdrag, att upprätta förslag till områdesbestämmelser för Gamla Herrgården.

**Ärendets handläggning**

Planen handläggs med normalt planförfarande.

**Upplysningar**

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är planarkitekt Eva Gidlund.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

**§ 41 Upphävande av del av detaljplan för Gamla Herrgårdsområdet och Östra Ingarvet samt del av detaljplan för Gamla Herrgården 13 och 14 i Falu kommun, Dalarnas län**

BN 0041/11

*Egn  
sin  
A  
05/4-12  
ZB*

**Beslut.**

Förslag till upphävande av del av detaljplan för Gamla Herrgårdsområdet och Östra Ingarvet samt del av detaljplan för Gamla Herrgården 13 och 14 godkänns för samråd.

**Ärendet**

Gamla Herrgården ingår i kommunens fördjupade översiktsplan för Falu tätort från 1994, som en del av riksintresseområdet för kulturmiljövården R1 Falun (nr 8015).

Gamla Herrgården ingår även i Världsarvet Falun, vilket är upptaget på UNESCO:s världsarvslista.

Syftet med upphävandet av delar av detaljplanerna inom Gamla Herrgården är, att ersätta dem med områdesbestämmelser med krav på anpassning till den kulturhistoriskt intressanta miljön vid uppförande av nya byggnader och som skydd för den äldre bebyggelsen.

Ett upphävande innebär, att bygglovplikten i vissa fall minskas. Bygglov behövs till exempel inte längre för byte av fasadbeklädnad och takmaterial eller andra ändringar, som avsevärt påverkar byggnadens yttre. Bygglov behövs inte heller för, att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar. Inte heller krävs rivningslov eller marklov vid schaktning och fyllning. För att återställa bygglovplikten, införs i områdesbestämmelserna därför bestämmelser om utökad lovplikt.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2010-11-23 § 7 kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadskontoret) i uppdrag, att upprätta förslag till områdesbestämmelser för Gamla Herrgården.

**Ärendets handläggning**

Upphävandet handläggs med normalt planförfarande.

**Upplysningar**

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är planarkitekt Eva Gidlund.

Justerandes signaturer

*[Handwritten signature]*

Utdragsbestyrkande:

--



**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

**§ 42    Norslundsskolan 1  
Föreläggande om att upphöra med verksamheterna  
enligt mark- och miljödomstolens beslut**

BYL0629/10, BYL0640/10

*Ek  
Am  
KFA  
26/4-12  
ZB*

**Beslut**

Falu Kommun föreläggs att senast 31 augusti 2012 upphöra med de verksamheter i de lokaler på fastigheten Norslundsskolan 1, som berörs av mark- och miljödomstolens beslut, i ovanstående ärenden.

**Sammanfattning**

Länsstyrelsen har två gånger upphävt bygglovsbeslut som innebar att privata föreningar tilläts ha sina verksamheter på en fastighet där endast kommunal verksamhet kan tillåtas. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som nu avslagit denna överklagan. Detta beslut har vunnit laga kraft vilket innebär att byggnadsnämnden med stöd av Plan- och bygglagen kapitel 11 § 20 måste förelägga fastighetsägaren, Falu Kommun, att verksamheterna ska upphöra. För att nya lokaler ska kunna anskaffas behövs ett antal månader för att kunna verkställa detta. Byggnadsnämnden har bedömt att sista augusti i år är en skälig tid i detta sammanhang.

**Sänds till**

Falu Kommun, kommunfastigheter DK

Justerandes signaturer

*[Handwritten signature]*

Utdragsbestyrkande:

--

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2012-04-19

**§ 43 Järnet 17, 19 och 34  
Liten avvikelse beträffande avsteg från  
fastighetsplan**

BN0044/11

*Egn  
Kv  
Lantmätaren  
Linnéa Bengtsson  
26/4-12  
LB*

**Beslut**

Avvikelsen från detaljplanen är att betrakta som en liten avvikelse. Sökt fastighetsreglering tillstyrks.

**Ärendet**

Byggnadsnämnden uppdrog 2011-11-10, § 178 åt lantmäterimyndigheten att höra berörda sakägare och bereda ärendet. Syftet med prövningen är att utreda om avvikelserna från detaljplanen kan anses vara en liten avvikelse från planen. Från och med 2011-05-02 blir fastighetsplanerna via Plan- och bygglagens (PBL) övergångsbestämmelser en planbestämmelse i äldre planer beslutade enligt det gamla regelverket (ÄPBL). Enligt PBL får åtgärder tillåtas som strider mot en detaljplan om avvikelserna kan betraktas som en liten avvikelse. Åtgärden får inte strida mot detaljplanens syfte, vilket den inte gör i detta fall.

I här aktuellt fall avser avvikelserna från fastighetsplanen att en fastighetsreglering ska genomföras för att en byggnad i sin helhet ska hamna på samma fastighet. Den tomtgräns som gäller enligt fastighetsplanen innebär att tomtgränsen går igenom byggnaden.

Berörda sakägare har hörts men några synpunkter har inte inkommit. Stadsbyggnadskontoret liksom lantmäterimyndigheten anser att avvikelserna kan betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen.

**Upplysning**

Handläggare på Lantmäterimyndigheten är Linnéa Bengtsson och på stadsbyggnadskontoret Lars Nordström.

**Sänds till**

Lantmäterimyndigheten, Linnéa Bengtsson

Justerandes signaturer

*LB*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

**§ 44 Klockarnäs 16:18  
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av  
enbostadshus**

BYGG140/12

*Egen  
hitt  
Soh  
26/4-12  
LB*

**Beslut**

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att fastigheten ansluts till de allmänna VA-ledningarna som finns i närheten.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Åtgärden innebär en förtätning i området då det finns fler bostadshus i närheten. Inget speciellt intresse utpekats i den icke aktuella kommuntäckande översiktsplanen från 1990.

**Handläggning**

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Falu Energi & Vatten har bekräftat att anslutning kan ske till de allmänna VA-ledningarna. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

**Motivering av beslut**

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med ett lämpligt val av byggnad utifrån förutsättningarna på platsen och lämplig placering av denna kan kraven kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Dessa frågor får närmare studeras i den kommande bygglovsprövningen. Som villkor för beslutet ska krav ställas på anslutning till de allmänna VA-ledningarna. Positivt förhandsbesked bör mot ovanstående bakgrund meddelas.

**Upplysningar**

1. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vann laga kraft.
2. Handläggare på Stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Justerandes signaturer

*LN BPF*

Utdragsbestyrkande:

--

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

### 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	023-830 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.

### Sänds till

Beslutet ska delges sökanden (RMB), berörda sakägare och införas i Post- och inrikestidningar.

20/4

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19**§ 45 Dalvik 6:33**  
**Uppdrag att föra talan beträffande tilläggsavgift**

BYGG335/11

EK  
Lin  
Lam  
26/4-12  
LB**Beslut**

Byggnadsnämnden uppdrar åt Lars Nordström att föra talan beträffande tilläggsavgiften.

**Sammanfattning**

På byggnadsnämndens sammanträde den sjunde december 2011, § 203 uppdrog byggnadsnämnden åt Susanne Svärdström att föra byggnadsnämndens talan beträffande tilläggsavgift. Då Susanne Svärdström blivit förhindrad att föra denna talan har nu ärendet tagits upp på nytt för att utse ett nytt ombud för byggnadsnämnden.

Ärendet avser en ansökan om bygglov för två tillbyggnader av ett enbostadshus i området Länsbodarna. Tillbyggnaderna har utförts innan bygglovsansökan inkommit till byggnadsnämnden varför talan beträffande tilläggsavgift ska väckas hos mark- och miljödomstolen.

**Sänds till**

Stadsbyggnadskontoret, byggavdelningen

Justerandes signaturer

Lam WPF

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-04-19

**§ 46 Tansbo 6:9  
Uppdrag att föra talan beträffande tilläggsavgift**

BYGG540/11

Elin  
Lars  
Lars  
26/4-12  
LB

**Beslut**

Byggnadsnämnden uppdrar åt Lars Nordström att föra deras talan beträffande tilläggsavgiften.

**Sammanfattning**

På byggnadsnämndens sammanträde den sjunde december 2011, § 204 uppdrog byggnadsnämnden åt Susanne Svärdström att föra byggnadsnämndens talan beträffande tilläggsavgift. Då Susanne Svärdström blivit förhindrad att föra denna talan har nu ärendet tagits upp på nytt för att utse ett nytt ombud för byggnadsnämnden.

Ärendet avser en ansökan om ändrad användning av garage till stall med fyra boxar. Åtgärden är utförd innan ansökan inkom till byggnadsnämnden varför talan beträffande tilläggsavgift ska väckas hos mark- och miljödomstolen.

**Sänds till**

Stadsbyggnadskontoret, byggavdelningen

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19§ 47 Vassbo 1:12  
Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

BYGG829/11

Egen  
Allt  
Soh  
26/7-12  
LB**Beslut**

Negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus.

○ Andrea Dorg (M) reserverar sig mot beslutet.

**Ärendet**○ Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom samlad bebyggelse. Enligt den med Borlänge samordnade översiktsplanen från 1997 anges att en fördjupad översiktsplan alternativt detaljplan borde upprättas för att skydda de äldre byggnaderna vid Vassbo. Det anges särskilt att trädgårdsanläggningen ska skyddas. I kulturmiljöprogrammet *Falubygden berättar* anges att ingen ny bebyggelse bör tillåtas i anslutning till herrgårdar och bergsmansgårdar. Sökt byggplats som består av en uppväxt trädgård med fruktträd mm är belägen cirka 75 meter från Vassbo herrgård.**Handläggning**

○ Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Kommunantikvarien har i yttrande bestämt avstyrkt en byggnation på platsen då de kulturhistoriska värdena skulle störas på ett icke godtagbart sätt i hjärtat av Vassbo.

○ Sökanden har tagit del av yttrandet och har i en skrivelse framfört att hon anser det lämpligt att bygga på platsen och att Vassbo måste få utvecklas och detta innebär att fler borde få möjlighet att bosätta sig där.

○ Möjlighet finns att ansluta fastigheten till en gemensam VA-anläggning.

Företrädare för Byggnadsnämnden, Stadsbyggnadskontoret samt Kommunantikvarien har besiktat området.

Ordföranden Berit Nykvist (S) föreslår, med instämmande av Birgitta Pettersson-Frank (MP) och Jan-Eric Vestlund (S) att ansökan ska avslås.

Andrea Dorg (M) anser att ansökan ska bifallas.

Efter röstning finner ordföranden att byggnadsnämnden avslår ansökan.

Andrea Dorg reserverar sig muntligen mot beslutet.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-04-19

### Motivering av beslut

Byggnadsnämnden anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 inte kan uppfyllas. Enligt kapitel 2 § 6 ska i ärenden om bygglov och förhandsbesked bebyggelseområdets särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas. I miljöbalken kapitel 3 § 6 anges att kulturmiljöer så långt möjligt ska skyddas. Dessa krav kan inte uppfyllas i aktuellt ärende utan det bästa för kulturmiljön är att platsen förblir obebyggd. För att skydda kulturmiljön bör, ingen mer bebyggelse tillåts i hjärtat av Vassbo, områdesbestämmelser alternativt detaljplan bör upprättas. Det är viktigt att värna om trädgårdanläggningarna i Vassbo. Det har nyligen uppförts ett enbostadshus mellan vandrarhemmet och herrgården. Den byggnaden blev i sin detaljutformning inte speciellt bra trots ingående diskussioner i bygglovsskedet.

Vid en vägning enligt proportionalitetsprincipen finner byggnadsnämnden att det allmänna intresset att platsen ska förbli obebyggd väger tyngre än det enskilda intresset att marken ska få bebyggas.

### 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  
Byggnadsnämnden  
791 83 FALUN

Telefon  
023-830 00

Telefax  
023-833 02

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:



## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

---

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

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

---

### Sänds till

Ing-Marie Aronsson Litsgård

RMB

28/4

---

Justerandes signaturer

*IM* NPF

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19**§ 48 Stora Nygården 3:7  
Förhandsbesked nybyggnad av 3 enbostadshus**

BYGG352/11

**Beslut**

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av 3 enbostadshus, med villkor att de blivande fastigheterna ansluts till en gemensam avloppsanläggning och att väl till platsen anpassade byggnader väljs och att sikten förbättras vid utfarten på vägen mellan Ornäs och Aspeboda kyrka.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om nybyggnad av tre enbostadshus. Fastigheten som består delvis av ett nedlagt grustag är belägen utanför såväl detaljplan som samlad bebyggelse. Enligt den med Borlänge samordnade översiktsplanen från 1997 anges att byggnader ska placeras på ett sätt som inte försvårar jord- och skogsbruket samt att i Aspåns dalgång får inte kulturmiljövärdena påverkas negativt. Dessa tre tomter ligger mycket undanskymda och påverkar inte kulturmiljövärdena på något sätt. Ett grävt dike som inte är strandskyddat finns i östra gränsen av fastigheten.

**Handläggning**

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Tre sakägare har i två skrivelser motsatt sig att tre bostadshus uppförs på fastigheten. Som skäl anger de vägstandarden, vatten- och avloppsfrågan samt värdeminskningar av deras fastigheter. Bengt Eriksson, även han sakägare påpekar vikten av att sikten vid utfarten till vägen mellan Ornäs och Aspeboda kyrka förbättras, att avloppet utreds noggrant samt att hans fastighet, efter fastighetsreglering, kommer att gränsa till här aktuella fastigheter. Han förutsätter att fastigheterna kommer att bidra till vägunderhållet på lämpligt sätt. Djurhållning finns i närområdet.

Genom en succesiv utbyggnad har det med tiden uppstått VA-problem i stora delar av Aspeboda. Här aktuellt område ska utredas ur VA-synpunkt. Det är dock inte självklart att denna del av Aspeboda kommer att anslutas till allmänna VA-ledningar. Miljönämnden bedömer att ett gemensamt avlopp för dessa tre tomter kan fungera, kanske även för framtiden men att detta ytterligare kommer att utredas inom ramen för pågående VA-planering innan slutgiltigt ställningstagande tas i frågan. Se även miljönämndens yttrande i ärendet.

egen  
sitt  
sitt  
+  
sitt  
26/4-12  
LB

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-04-19

Företrädare för Stadsbyggnadskontoret har besökt området.

### Motivering av beslut

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 kan uppfyllas. Avloppsfrågan är utredd av en konsult anlitad av sökanden. Miljönämnden har bedömt att den uppfyller de krav som kan ställas. En gemensam avloppsanläggning måste anordnas för de tre fastigheterna. Med lämpliga placeringar och utformningar av byggnaderna kan kraven i kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Dessa frågor får dock närmare prövas i bygglovsskedet. När det gäller vägfrågan kan om det visar sig omöjligt att komma överens en anläggningsförrättning begäras där underhållsfrågor mm klaras ut. Siktförhållandena måste förbättras vid utfarten på vägen mellan Ornäs och Aspeboda kyrka. Även denna fråga kommer att bevakas i samband med bygglovsansökningarna. Positivt förhandsbesked bör mot ovanstående bakgrund meddelas. Inget av vad berörda sakägarna framför ändrar på detta ställningstagande. Vid en vägning mellan de enskilda intressena anser kontoret att sökandens intressen att bebygga fastigheten väger tyngst.

### Uppllysningar

1. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.
2. 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.

Justerandes signaturer

*Lars Nordström*

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-04-19

### 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.

### Sänds till

Bo Lindqvist

RMB

28/4

Maj-Britt Söderlund

RMB

28/4

Siv Källs

RMB

28/4

Bengt Eriksson

RMB

28/4

Beslutet ska delges sökanden (RMB), berörda sakägare och införas i Post- och inrikes tidningar.

3/5

Justerandes signaturer

*Bo Lindqvist* *DPF*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2012-04-19

**§ 49 Information  
- Revisionsrapport****Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Sammanfattning**

KPMG har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna genomfört en övergripande ansvarsgranskning av kommunens arbete med intern kontroll. Projektets syfte har varit att bedöma om den interna kontrollen har varit tillräcklig och ändamålsenlig. Revisionsrapporten har bifogats i utskickad kallelse.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

---

### § 50 Kurser



#### Beslut

Informationen tas till protokollet.

#### Sammanfattning

Aktuella kurser genomgicks.



---

Justerandes signaturer

*Bw WPF*

Utdragsbestyrkande:

--

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

---

**§ 51 Lagakraftvunna planer  
- detaljplan för Surbrunnsområdet**

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Sammanfattning**

Planchef Anna Perols redovisar lagakraftvunna planer.

---

Justerandes signaturer

*BP*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

---

**§ 52 Anmälningssärenden**

**Beslut**

Anmälningssärenden Bil. § 52 tas till protokollet.

---

Justerandes signaturer

*BW*

Utdragsbestyrkande:

--



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2012-04-19

---

## § 53 Delegationsbeslut

### Beslut

Delegationsbesluten Bil. § 53 tas till protokollet.

---

Justerandes signaturer

*BW APF*

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2012-04-19

**§ 54 Information  
- Tallbacksvägen****Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Sammanfattning**

Per Wåhlin, Wåhlin arkitekter och Ingrid Forssell, Kopparstaden, informerar byggnadsnämnden om Kopparstadens planer på att bebygga en fastighet belägen mellan Tallbacksvägen och Stenmursvägen.

Planer finns på att uppföra en byggnad innefattande 16 våningar. Föredragande försöker genom bilder och skisser ge en inblick i hur en sådan hög byggnad kommer att påverka stadens karaktär och vill samtidigt samla synpunkter och idéer från byggnadsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret har inlett ett detaljplanearbete.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande: