

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, rum Swedenborg plan 2, kl. 08:30-12:30

Beslutande (MP) Birgitta Pettersson-Frank, ordförande
 (S) Jan-Eric Vestlund
 (V) Isa Olsander
 (MP) Stefan Lindow
 (M) Mats Rudert
 (M) Håkan Hammar
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare (M) Göte Tronshagen
 (M) Johan Lindgren
 (C) David Bengtsson

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsb.chef § 196-208
 Anna Perols, planchef
 Susanne Svärdström, byggchef
 Aino Leijon, byggnadsinsp.
 Jennie Åkerström, expl.ingenjör § 208
 Erik Folkesson Blom, planarkitekt § 202-206
 Mikael Forsberg, planingenjör § 206-207
 Daniel Blomqvist, sekreterare
 Krister Rosendahl, byggnadsinsp§218-219
 Fredrika Säfström, planingenjör § 210-211
 Ida Frjedefält, byggnadsinsp§ 216
 Fredrik Munter, byggnadsinsp §209

Utses att justera Jan-Eric Vestlund
 Justeringsdag 2013-12-17, kl. 13.00
 Justerade paragrafer 196-200, 202-223

Underskrifter

Sekreterare
 Daniel Blomqvist
 Ordförande
 Birgitta Pettersson-Frank
 Justerande
 Jan-Eric Vestlund

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2013-12-12
 Datum när anslaget sätts upp 2013-12-17 Datum när anslaget tas ner
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
 Underskrift

Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, rum Swedenborg plan 2, kl. 08:30-12:30

Beslutande (MP) Birgitta Pettersson-Frank, ordförande
 (S) Jan-Eric Vestlund
 (V) Isa Olsander
 (MP) Stefan Lindow
 (M) Mats Rudert
 (M) Håkan Hammar
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare (M) Göte Tronshagen
 (M) Johan Lindgren
 (C) David Bengtsson

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsbyggnadschef
 Anna Perols, planchef
 Susanne Svärdström, byggchef
 Per Grundström, arkitekt
 Aino Leijon, byggnadsinsp.
 Erik Folkesson Blom, planarkitekt
 Daniel Blomqvist, sekreterare

Utses att justera Jan-Eric Vestlund

Justeringsdag 2013-12-12

Justerade paragrafer 201

Underskrifter

Sekreterare
 Daniel Blomqvist

Ordförande
 Birgitta Pettersson-Frank

Justerande
 Jan-Eric Vestlund

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2013-12-12

Datum när anslaget sätts upp 2013-12-12 Datum när anslaget tas ner

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition

Underskrift

.....
 Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Beslutade ärenden

- § 196 Protokolljustering
- § 197 Fastställande av dagordning
- § 198 Ekonomi och statistik
- § 199 Lagakraftvunna planer
- § 200 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner
- Omedelbart justerad
- § 201 Detaljplan för breddning av banvallen
Beslut om utlåtande och godkännande för antagande
- § 202 Detaljplan för Korsnäsgården m.m. vid Ramvägen
Beslut om samråd
- § 203 Detaljplan för Britsarvsskolan
Beslut om samråd
- § 204 Detaljplan för Hedstugan vid Hedvägen i Svärdsjö
Beslut om samråd
- § 205 Detaljplan för bostäder vid Sturegatan (Gasverket 1)
Beslut om samråd
- § 206 Ändring av detaljplan för Försäkringskassebyggnaden vid
Myntgatan/Gruvgatan
Beslut om planbesked
- § 207 Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan
Beslut om samråd
- § 208 Detaljplan för bostäder vid Storgårdsvägen i Bjursås
Beslut om samråd
- § 209 BYGG 2013-000621
GÅRDVIK 6:6
Bygglov, nybyggnad av ett vindkraftverk
- §210 Detaljplan för bostäder vid Kungsgårdsvägen
Beslut om samrådsredogörelse, betydande miljöpåverkan och
utställning

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

- § 211 Ändring av detaljplan för del av kvarteret Hammaren vid
Vimmelmoravägen
Beslut om planbesked
- § 212 BYGG 2013-000451
NEDRE GRUVRISET 32:2
Förhandsbesked, nybyggnad av ett enbostadshus
- § 213 BYGG 2011-000829
VASSBO 1:12
Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus
- § 214 BYGG 2013-000526
LINGHED 3:3
Strandskyddsdispens, nybyggnad av fritidshus
- § 215 BYGG 2012-000885
ÖVRE GRUVRISET 11:1
Bygglov, nybyggnad av enbostadshus
- § 216 BYGG
SANDVIKEN 83:1
Tillsynsärende för en stödmur
- § 217 BYGG 2013-000097
FRÄMSBACKA 7:6
Tillsynsärende för ett förråd/uthus
- § 218 BYGG 2012-832
BJURSÅS PRÄSTGÅRD 2:1
Bygglov, tillbyggnad av enbostadshus med förråd
- § 219 Information:
- Översiktsplan FalunBorlänge är utställd, information om förändringar efter samrådet och om nya riktlinjenivåer för översvämning
 - Nya sanktionssystemet
 - Misstänkt olovligt byggande på Hellmans Ö / BYGG 2012-20, Främby 1:21
- § 220 Kurser
- § 221 Anmälningssärenden
- § 222 Delegationsbeslut

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 223 Internkontrollplan 2014

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 196 Protokollsjustering**Beslut**

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

Sammanfattning

Justering sker 2013-12-17 kl. 13:00.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 197 Fastställande av dagordning**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 198 Ekonomi och statistik**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2013-11-30.

Susanne Svärdström redovias bygglovstatistik.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 199 Lagkraftvunna planer

Finns inga lagkraftvunna planer att redovisa.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 200 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Planchef Anna Perols informerar om pågående / nya detaljplaner.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 201 Begäran om godkännande för antagande av detaljplan för breddning av banvallen**Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets utlåtande godkänns
2. Detaljplan för breddning av banvallen godkänns för antagande
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för breddning av banvallen godkändes för samråd av byggnadsnämnden 2013-04-18. Efter samrådet bearbetades detaljplanen och godkändes av för granskning 2013-11-07. Granskningen har pågått till och med 2013-12-09.

Ett utlåtande över inkomna yttranden har upprättats av stadsbyggnads- och näringslivskontoret 2013-12-10.

Detaljplanen gör det möjligt att bredda banvallen något mot norr vilket krävs för att kunna förlänga spår 1 (det yttre spåret) med en radie anpassad till den nya plattform som ska byggas i anslutning till den planerade regionbussterminalen vid järnvägsstationen. För att få en genare förbindelse till Tisken-parkeringen byggs den befintliga passagen genom banvallen om så att den även rymmer dubbelriktad personbiltrafik. Detaljplanen möjliggör en del av genomförandet av projektet Resecentrum Falun.

Förvaltningens bedömning

För att göra det möjligt för Trafikverket att genomföra breddningen av banvallen och förlängningen av spår 1 i god tid före den planerade inkopplingen av spåret i vecka 23 2014 är det angeläget att detaljplanen antas redan i december 2013. Ett extra kommunstyrelsesammanträde planeras till den 12 december för att bereda ärendet inför kommunfullmäktige samma dag.

Under granskningstiden har inga erinringar inkommit som föranleder några ändringar av planhandlingarna. Detaljplanen är därmed klar för antagande.

Observera att byggnadsnämndens beslut måste vara med omedelbar justering.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 202 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för Korsnäsgården m.m. vid Ramvägen**Beslut**

Förslag till detaljplan för Korsnäsgården m.m. vid Ramvägen godkänns för samråd

Sammanfattning/Bakgrund

Syftet med den nya detaljplanen är att ersätter de föråldrade bestämmelserna med nya mer lämpliga bestämmelse ur markanvändnings synpunkt. Ingen ny bebyggelse planeras i området men en mindre byggrätt kommer att finnas kvar på fastigheten Korsnäs 1:24.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2012-01-17, § 3, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Korsnäsgården vid Ramvägen.

Detaljplanen startar med normalt planförfarande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 203 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för undervisning, bostäder mm vid Britsarvsskolan**Beslut**

Förslag till detaljplan för undervisning, bostäder mm vid Britsarvsskolan godkänns för samråd

Sammanfattning/Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att klargöra förutsättningarna för den framtida utvecklingen av området vid Britsarvsskolan, Tegelbruksskolan och Montessoriskolan. Största delarna kommer även fortsättningsvis användas för undervisning. Kommunen vill pröva möjligheten att tillåta en byggnation av ett vård- och omsorgsboende och ett gruppboende inklusive lokaler inom området. Samt att ge befintliga byggnader andra möjliga användningar som anses lämpliga. Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2013-09-17, § 105, stadsbyggnads- och näringslivskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för undervisning, bostäder mm vid Britsarvsskolan.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 204 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för Hedstugan vid Hedvägen i Svärdsjö**Beslut**

Förslag till detaljplan för Hedstugan vid Hedvägen i Svärdsjö godkänns för samråd

Sammanfattning/Bakgrund

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra en förändring av verksamheten på fastigheten. Detta genom att det tillåts flera lämpliga användningar för befintlig byggnad alternativt riva delar och uppföra nya. Detaljplanen möjliggör också för kommunen att kunna sälja fastigheten.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2013-09-17, § 107, stadsbyggnads- och näringslivskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Hedstugan, Svärdsjöskolan m.m. i Svärdsjö. Hedstugan vid Hedvägen i Svärdsjö ingick som ett delområde i detta uppdrag.

Detaljplanen startar med normalt planförfarande med möjlighet att efter samrådstidens slut, under förutsättning att inga allvarliga erinringar inkommer, kunna övergå till ett enkelt planförfarande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 205 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för bostäder vid Sturegatan (Gasverket 1)**Beslut**

Förslag till detaljplan för bostäder vid Sturegatan godkänns för samråd

Sammanfattning/Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att kunna uppföra radhus med sex lägenheter i två våningar inklusive bostadskomplement som carportar, garage och förråd. Att upprätta bostäder centralt är helt i led med kommunens målsättning om bostäder mer bostäder i Falu tätort. Gällande användning kontor kommer att få finnas kvar.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2013-09-17, § 105, stadsbyggnads- och näringslivskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder vid Sturegatan.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande, men kan efter samråd om inga allvarliga invändningar inkommer övergå till enkelt.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 206 Planbesked för Ändring av detaljplan för
Försäkringskassebyggnaden vid Myntgatan/Gruvgatan
(Dalpilen 9)****Beslut**

1. Ge positivt planbesked för Ändring av detaljplan för Försäkringskassebyggnaden vid Myntgatan/Gruvgatan.
2. Kommunstyrelseförvaltningen/stadsbyggnads- och näringslivskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till Ändring av detaljplan för Försäkringskassebyggnaden vid Myntgatan/Gruvgatan, med beaktande av de aspekter som framgår av stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2013-12-02.
3. Beslutet om planbesked innebär inte något slutligt ställningstagande i sakfrågan.
4. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och planavtal ska tecknas.
5. Detaljplanen bedöms kunna bli antagen senast sju månader efter det att planbesked getts och planavtal tecknats.
6. Påtalas behov av att cykelparkering kan lösas.

Sammanfattning/Bakgrund

En ansökan om begäran om planbesked har inkommit till stadsbyggnads- och näringslivskontoret för fastigheten Dalpilen 9 (Försäkringskassebyggnaden). Syftet med den önskade ändringen är att kunna få permanent bygglov för den vuxenutbildning som finns i byggnaden i dag. Vuxenutbildning innebär gymnasium och annan undervisning för vuxna. Detta är i dag inte möjligt då gällande detaljplan endast tillåter kontorsändamål.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att positivt planbesked ska lämnas och en detaljplaneprocess påbörjas för att pröva om den önskade ändringen är lämplig. Planläggningen ska bekostas av fastighetsägaren och planavtal tecknas. Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglovprövning som görs med stöd av ändringen av detaljplanen. Avgift för planbeskedet debiteras enligt taxa.

Sänds tillStadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Byggnadsföreningen Vi Förenade, (inkl. tjänsteskrivelsen)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 207 Begäran om beslut om samråd för Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan**Beslut**

Förslag till Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan godkänns för samråd.

Sammanfattning/Bakgrund

Syftet med detaljplanen är dels att bredda markanvändningen, från att endast ha innefattat bostäder till att även innefatta kontor, och för en del, även skola, och dels att ge skydd för de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna längs Parkgatan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 1993-04-20 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra gällande detaljplan för fastigheten Kämparvet med flera.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 208 Begäran om beslut om samråd- Detaljplan för bostäder vid Storgårdsvägen, Bjursås**Beslut**

Förslag till detaljplan för bostäder vid Storgårdsvägen, Bjursås godkänns för samråd.

Sammanfattning/Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av bostäder i form av flerfamiljshus och att ersätta planbeteckning enligt tidigare lagstiftning med ny mer lämplig bestämmelse enligt gällande lagstiftning.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2012-10-16 §117, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder vid Storgårdsvägen, Bjursås.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 209 GÅRDVIK 1:6,
Bygglov Nybyggnad av ett vindkraftverk**

BYGG 2013-000621 2013-08-20

Beslut

1. Bygglov beviljas för uppförande av ett vindkraftverk.
2. Avgiften beräknas till 29 370 kronor (i enlighet med taxa fastställt av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av ytterligare ett vindkraftverk på Tavelberget norr om Unghed och söder om sjön Hyn. Tidigare har ett bygglov utfärdats för fem vindkraftverk. Detta vindkraftverk blir då det sjätte vindkraftverket inom samma område. Parallellt har miljönämnden hanterat en anmälan enligt miljöbalken för samma verk. Enligt den kommuntäckande översiktsplanen från 1990 anges inget speciellt intresse för området.

Ärendets handläggning

Ärendet har beretts i samverkan med miljöförvaltningens handläggande tjänsteman i anmälningsärendet enligt miljöbalken.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan genom en kungörelse i ortspressen.

Ove Brodin, delägare av fastigheten Boränget 27:25, har i en, med Ryssjöns samfällighetsförening gemensam skrivelse diarieförd 2013-10-18, i huvudsak framhävt bullerproblematiken med ett ytterligare vindkraftverk. Han menar att den kumulativa effekten blir så pass stor att ett bygglov inte ska utfärdas och att vindkraftverket ska ses och värderas som en grupp av sex vindkraftverk. Han menar också att flera vandrings- och skoterleder ligger inom högriskområdet för vindkraftverken samt nämner i en bilaga att fågellivet blir stört i området av ett ytterligare vindkraftverk.

Miljöförvaltningen har i samråd med stadsbyggnadskontoret, kommunicerat sakägaryttranden till sökanden.

Dala Vind AB genom Erik Aretom har i skrivelse daterad 2013-11-19 kommenterat innehållet i sakägarskrivelsen till miljöförvaltningen samt verifierat genom e-post att samma bemötande även skulle gälla vid stadsbyggnadskontorets kommunicering med sökanden då sakägaryttrandet är detsamma.

SWECO har på uppdrag av Dala Vind AB sammanställt ett yttrande daterat 2013-08-15 där bland annat Försvarsmakten, Luftfartsverket, Post och Telestyrelsen och ett flertal telekomföretag framfört att de inte har något att

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

erinra mot uppförandet av det planerade vindkraftverket.

Länsstyrelsen har i ett yttrande diariefört 2013-11-20 framfört synpunkter i samband med anmälan enligt miljöbalken beträffande bland annat de kultur- och naturvärden som finns i området.

Miljönämnden har 2013-11-21, lagt ett förslag till beslut med följande formulering:

Dala Vind AB ska vid uppförande och drift av vindkraftverket vidta följande åtgärder och iakttä följande begränsningar för att förebygga och motverka olägenheter för människors hälsa och miljön.

Sedan följer 9 punkter som ska uppfyllas och som framgår av bifogat protokollsutdrag.

Företrädare för miljöförvaltningen har besiktat platsen där vindkraftverket ska uppföras.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9, §31, är uppfyllda. Markanvändningen enligt kapitel 2 får anses lämplig. Infrastruktur i form av vägar och installationer finns sedan tidigare i området och kommer bara delvis att förstärkas. Någon konkurrerande markanvändning mer än skogsbruket föreligger inte.

Vad gäller påverkan av landskapsbilden får denna anses vara godtagbar. Det går inte att gömma ett vindkraftverk med en totalhöjd av cirka 150 meter. Den kumulativa effekten av ett sjätte vindkraftverk anses därför inte vara av så stor betydelse. Av den beskrivning som ingetts och de utredningar och bedömningar som gjorts i ärendet anser stadsbyggnadskontoret att några betydande olägenheter i PBL's mening inte uppstår för omgivningen. Inget av vad berörda sakägare anför ändrar på detta ställningstagande. Vid en vägning mellan de enskilda intressena finner stadsbyggnadskontoret att det allmänna intresset att få uppföra ett ytterligare vindkraftverk väger tyngre än sakägarnas intresse att det inte ska få uppföras.

Miljöförvaltningen ställer sig positiva till en ytterligare etablering enligt beslut i miljönämnden 2013-12-11 § 85.

Mot ovanstående bakgrund och vid en samlad bedömning anser stadsbyggnadskontoret att bygglov ska beviljas för uppförande av ytterligare ett vindkraftverk.

Upplysningar

1. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Om åtgärden påbörjas innan startbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgiften påförs.
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
3. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om åtgärden tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen att höga sanktionsavgifter påförs.
4. 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).
5. Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.
6. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Fredrik Munter.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till

Ove Brodin (Ryssjöns Samfällighetsförening) RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 210 Begäran om utställningsbeslut för Detaljplan för bostäder vid Kungsgårdsvägen**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för bostäder vid Kungsgårdsvägen godkänns för utställning enligt reglerna för normalt planförfarande.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för bostäder vid Kungsgårdsvägen har varit utsänt för samråd under tiden 8 december 2012 till 8 januari 2013, enligt reglerna för normalt planförfarande. Den 28 november 2012 hölls ett samrådsmöte på Dalregementets område. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Våren 2013, under bearbetningen av planen efter samråd, initierades en utredning av Högbobäcken som dagvattenrecipient. Utredningen, som nu är färdig, har gjort att planarbetet försenats något.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 211 Begäran om planbesked för Ändring av detaljplan för del av kvarteret Hammaren på Gamla Berget**Beslut**

1. Ge positivt planbesked för ändring av detaljplan för del av kv Hammaren på Gamla Berget
2. Kommunstyrelseförvaltningen/stadsbyggnads- och näringslivs-kontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för del av kv Hammaren på Gamla Berget, med beaktande av de aspekter som framgår av stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2013-12-03.
3. Beslutet om planbesked innebär inte något slutligt ställningstagande i sakfrågan.
4. Planarbetet bekostas av fastighetsägarna och planavtal ska tecknas.
5. Detaljplanen bedöms kunna bli antagen senast 6 månader efter det att planbesked getts och planavtal tecknats.

Sammanfattning/Bakgrund

En ansökan om begäran om planbesked har inkommit till stadsbyggnads- och näringslivskontoret för bostadsrättsföreningen Globen på Vimmelmoravägen, Gamla Berget i Falun. Syftet med den önskade ändringen är att göra det möjligt för de 10 bostäder som ingår i föreningen att friköpas och bilda separata fastigheter. Detta är inte möjligt enligt gällande detaljplan.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att positivt planbesked ska lämnas och en detaljplaneprocess påbörjas för att pröva om den önskade ändringen är lämplig. Planläggningen ska bekostas av sökanden/Brf Globen och planavtal tecknas. Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglovprövning som görs med stöd av ändringen av detaljplanen. Avgift för planbeskedet debiteras enligt taxa.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Brf Globen, Vimmelmoravägen, Falun, (inkl. tjänsteskrivelsen)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 212 NEDRE GRUVRISET 32:2
Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2013-000451

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att en till platsen väl anpassad byggnad uppförs, att anslutning sker till det allmänna va-nätet samt att bullervärdena inom och utomhus samt vibrationsvärdena följer Naturvårdsverkets riktlinjer.
2. Avgiften beräknas till 5340 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Nedre Gruvriset 32:2 som är beläget i Övre Gruvriset utmed gamla Tunavägen.

Byggnadsnämnden har tidigare beviljat positivt förhandsbesked för Nybyggnation av enbostadshus på fastigheterna (32:2 och 32:3).

Förhandsbeskeden har beviljats för båda fastigheterna 2006-01-26, § 28, 2008-02-12, § 182 och 2010-11-17, § 215.

Förhandsbeskedet för Nedre Gruvriset 32:2 har aldrig utnyttjats utan nu ska frågan prövas för fjärde gången, men dock bara för 32:2.

På fastigheten Nedre Gruvriset 32:3 finns ett pågående bygglovsärenden.

Ärendets handläggning

Fastigheten är belägen utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Falu tätort är fastigheten belägen i en kulturmiljö av särskild betydelse.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig men har ej haft några erinringar.

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2005-12-08 tillstyrkt ansökan under förutsättning att byggnadernas utformning noga prövas. Det område som är viktigast att hålla obebyggt och öppet är delen ovanför Nedre Gruvriset 32: 1.

Falu Energi & Vatten har i yttrande daterat 2005-10-27 bekräftat att anslutning kan ske till det kommunala VA-nätet.

Trafikverket har i mail daterat 2010-09-28 påpekat att en vall byggts som innebär att riktvärdena för buller inte överskrids. De anger vidare att läget inte är optimalt för bostadsetableringar men att inomhusmiljön kan bli helt acceptabel.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

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

Ett positivt förhandsbesked bör meddelas med villkor om att en till platsen väl anpassad byggnad uppförs, att anslutning sker till det allmänna V A-nätet samt att bullervärdena inom och utomhus samt vibrationsvärdena följer Naturvårdsverkets riktlinjer.

Det är viktigt att en tidig kontakt tas med kommunantikvarien för att diskutera den exakta utformningen av enbostadshuset.

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 Susanne Svärdröm.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

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

Sänds till

Sökanden RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 213 VASSBO 1:12
Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2011-000829

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att Kommunantikvariens tjänsteskrivelse daterad 2013-10-29 följs.
2. Avgiften beräknas till 3168 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet och ärendets handläggning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållnen 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.

Byggnadsnämnden beslutade 2012-04-19, § 47 att meddela negativt förhandsbesked i ärendet. Sökanden överklagade byggnadsnämndens beslut till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2013-02-18 att avslå överklagan. Sökanden överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen. Mark och Miljödomstolen beslutade 2013-09-18 att upphäva Länsstyrelsens och byggnadsnämnden beslut och visa ärendet åter till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Byggnadsnämnden beslutade 2013-09-26, § 161 att inte överklaga beslutet.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret har tillsammans med kommunantikvariern varit på plats ytterligare en gång och kommunantikvariern har skrivit en ny tjänsteskrivelse, daterad 2013-10-29 med tanke på vad Mark och miljödomstolen har framfört.

Kommunantikvariern och sökanden har träffats på plats och sökanden har tagit del av kommunantikvarierns tjänsteskrivelse.

Sökanden har via e-post meddelat att hon inte har något att invända mot kommunantikvarierns yttrande.

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

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

Motivering av beslutet

Byggnadsnämnden anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 uppfylls med hänvisning till Mark- och miljödomstolens motivering.

Med mycket väl anpassad byggnad utifrån förutsättningarna på platsen och omgivningen och lämplig placering av dessa kan kraven i PBL kap 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Enligt kapitel PBL 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.

Byggnadsnämnden anser att ett förhandsbesked bör beviljas med villkor att kommunantikvariens tjänsteskrivelse följs och därmed har de kulturhistoriska värdena skyddats i största möjliga mån.

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 Susanne Svärdström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Sänds till

Sökanden RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 214 LINGHED 3:3
Strandskyddsdispens, nybyggnad av fritidshus**

BYGG 2013-000526 2013-07-05

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. Den hävdade tomtplatsen som markerats på en till ärendet hörande karta får tas i anspråk som tomt.
2. Avgiften beräknas till 2481 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet och ärendets handläggning

Ärendet avser en ansökan om både strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Linghed 3:3 samt delar av Linghed 21:6. Sökanden har önskat att få strandskyddsdispensen prövad i första hand och därför hanteras endast den frågan i detta beslut.

Aktuell del av fastigheten är belägen i sin helhet inom strandskyddat område med anledning av dess närhet till sjön Sör-Lingan. Aktuell del är bebyggd med ett litet enkelt fritidshus. På fastigheten Linghed 21:6 har det funnits en pumpstation som nyligen tagits bort. Fastigheten är belastad med allmänna va-ledningar.

Fastigheten är belägen utanför både sammanhållen bebyggelse samt detaljplanerat område. Det nya fritidshuset ska ersätta det befintliga fritidshuset.

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har besiktat område med bland annat företrädare för lantmäteriet.

Motivering av beslutet

Särskilda skäl finns som motiverar att strandskyddsdispens beviljas.

Allmänheten påverkas inte mer av åtgärderna än befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden.

Byggnaden avses uppföras inom en redan bebyggd och hävdad tomtplats vilket innebär att den redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § p I). Byggnaden påverkar eller avskräcker inte allmänheten att vistas vid stranden intill tomtplatsen mer än befintligt förhållande.

Mot ovanstående bakgrund bör strandskyddsdispens beviljas.

Upplysningar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.
2. 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.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till

Sökande RMB

Länsstyrelsen Dalarna, Naturvårdsenheten DK

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 215 ÖVRE GRUVRISET 11:1
Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus**

BYGG 2012-000885

Beslut

1. Negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av tre enbostadshus.
2. Avgiften beräknas till 2670 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet och ärendets handläggning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus utmed Pilbovägen. Aktuell del av fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Det har inkommit fem skrivelser och de motsätter sig alla nybyggnationen och anser bland annat att området borde ses över i sin helhet.

Falu Energi & Vatten har i yttrande meddelat att fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för VA, möjlighet finns att ansluta till det allmänna vatten och spillvattennätet samt att dag- och dränvatten skall tas om hand inom fastigheten.

Trafik- och fritidsförvaltningen har i yttrande meddelat att utfarterna skall byggas i enlighet med gällande riktlinjer för buller och sikt.

Kommunantikvarien har i yttrande bland annat framfört att innan beslut om ny bebyggelse i området tas måste en sammanlagd prövning göras och se till att den framtida utvecklingen styrs genom en detaljplan.

Ca 200 meter söder om aktuell ansökan längs med Pilbovägen, har det år 2004 tagits fram ett underlag för en ny detaljplan för önskemål om framtagande av nya villatomter. Detaljplanen avslutades på grund av att markförhållandena inte var lämpliga för ny bebyggelse. Området för detaljplanen omfattade problem avseende grund och ytvatten i stora mängder. Den starka lutningen av marken och vattenförhållandena var avgörande för att stadsbyggnadskontoret gjorde bedömningen att inte gå vidare med detaljplanen.

Det finns även en ansökan om ett förhandsbesked för två enbostadshus på ett område som är beläget mellan det utredda planområdet och aktuellt område. Den ansökan är inte längre aktuell på grund av att sökanden valt att inte gå vidare med ansökan.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Motivering av beslutet

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 § 2 p ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §.

Med anledning av att aktuellt ärende är i omedelbar närhet av tidigare utrett område som visar att marken är olämplig att etablera så anser stadsbyggnads- och näringslivskontoret inte att det är möjligt att avgöra lämpligheten för nybyggnad av tre enbostadshus i ett förhandsbesked utan frågan bör prövas i en detaljplan. Markanvändningens lämplighet är inte möjlig att bedöma i detta skede utan borde prövas i en större helhet med tanke på intresset för att etablera i området.

Att det även finns intresse att bebygga ytterligare tomter i närheten stödjer motiveringen att ärendet förutsätter planläggning med anledning av att etableringarna ger en betydande omgivningspåverkan.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström och Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Sänds till

Sökande RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 216 SANDVIKEN 83:1
Tillsyn Svartbygge/olovlig åtgärd**

BYGG 2012-000207

Beslut

Byggnadsnämnden anser inte att aktuell mur är bygglovspliktig.

Ärendet

Ett brev inkommer om att grannen har uppfört en mur mitt på tomtgränsen som en förlängning av carporten som det finns lov på sen maj 2012. Grannen ifrågasätter om det är tillåtet att göra så, eftersom att lovet inte innehöll någon mur och att han heller inte har blivit vidtalad om detta. Brevet får ses som en anmälan om svartbygge.

Ärendets handläggning

Ett brev skickades ut till fastighetsägaren på Sandviken 83:1 där han fick chans till att förklara sig. Han påstår att det finns bygglov på muren med tillhörande carport sedan 1975. Han har bara renoverat den befintliga muren. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret har vid sökning i arkivhandlingar inte hittat några dokument som stödjer fastighetsägarens skrivelse eller något annat lov för en mur på aktuell fastighet. Fastighetsägaren har efter flera diskussioner sänkt muren till 0,53 meter (se bilder nedan).

**Motivering av beslutet**

Det krävs bygglov för murar enligt Plan- och bygglagen 9 kap 2 § eftersom murar är en anläggning som är bygglovspliktig enligt Plan- och byggförordningen 6 kap 1 §.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

För att dra en gräns och ha något att förhålla sig till så har Byggnadsnämnden 2009-12-03 § 215 antagit riktlinjer om att bygglov normalt krävs för murar som är högre än 0.5 meter över marken. Stadsbyggnads- näringslivskontoret anser att aktuell mur som numera mäter 0,53 meter över marken ej bör räknas som en bygglovpliktig åtgärd.

I skrivelser har framkommit att muren eventuellt inte ligger i sin helhet på en fastighet men denna fråga behandlas inte av byggnadsnämnden utan är en civilrättslig fråga och får avgöras i särskild ordning.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Ida Fröjdfeldt.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till

Sökanden
Björn Axellie RMB

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 217 FRÄMSBACKA 7:6
Tillsynsärende, svartbygge/olovlig åtgärd**

BYGG 2013-000097

Beslut

Ärendet avskrivs med hänvisning till ÄPBL (10 kap 27 §) och NY PBL (11 kap 20 §) där det anges att byggnadsnämnden inte får besluta om föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Ärendet och ärendets handläggning

2013-02-22 inkom en skrivelse från Jan Nilsson om att en olovlig åtgärd har utförts på fastighet Främsbacka 7:6 av dåvarande delägare Erik Cedrenius. Åtgärden omfattar ett förråd som enligt skrivelsen har utfört i två etapper och färdigställdes 2012. Förrådet är placerat 0,5 meter från tomtgräns samt över rötter på ett vårdträd som är placerat på Främsbacka 7:1, enligt skrivelsen. Jan Nilsson hemställer bland annat att byggnadsnämnden snarast ålägger Erik Cedrenius att flytta förrådet samt söka bygglov för ny placering.

Kommunicering har skett med Erik Cedrenius som i sitt svar dementerar Jan Nilssons skrivelse och påpekar att förrådet redan 1980 stod på plats och att en utbyggnad av förrådet skedde 1994. Förrådet har under våren 2012 varit föremål för en upprustning och målning. Erik Cedrenius påvisar också bevis, i form av daterat fotografi (daterat 1998-10-02), som enligt byggnadsnämndens bedömning visar att aktuell byggnation utfördes för mer än tio år sedan.

Fotografiet från 1998 visar även att byggnaden bland annat är målad och enligt byggnadsnämnden kan betraktas som färdigställd.

Företrädare från stadsbyggnadskontorets har besökt platsen som också kan verifiera genom erfarenhetsbedömning att förrådet inte är att betrakta som nybyggnation men däremot att ett underhållsarbete har utförts.

Fredrik Munter beslutade på delegation i aktuellt ärende 2013-03-28 och beslutet överklagades till Länsstyrelsen Dalarna. Länsstyrelsen beslutade 2013-07-01 att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till byggnadsnämnden i Falu kommun för ny handläggning.

Jan Nilsson har efter länsstyrelsens beslut fått ta del av Erik Cedrenius skrivelse och Jan har inkommit med en ny skrivelse daterad 2013-09-02. Jan i frågasätter bland annat tidpunkten för byggnation, ändamål för byggnation, servitut, problem med förrådet, upprustning och skador på träd.

För övrigt bör tilläggas att Främsbacka 7:6 har bytt fastighetsägare 2013-05-02, men det förändrar inte något i sak enligt byggnadsnämndens uppfattning.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Motivering av beslutet

Enligt ÄPBL (10 kap 27 §) och NY PBL (11 kap 20 §) får byggnadsnämnden inte besluta om föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 2 § i Preskriptionslagen (1981:130) om preskriptionstid så preskriberas en fordran tio år efter dess tillkomst. På grund av preskriptionstiden kan inte en eventuell olovlig utförd byggnation rättas genom ett myndighetsingripande. Det är också kommunen som har bevisbördan vid en tvist.

Enligt ett foto som inkommit till byggnadsnämnden gör byggnadsnämnden bedömningen att det finns bevis för att byggnaden uppfördes för mer än tio år sedan (fotot är daterat 1998-10-02). Byggnaden kan även anses vara färdigställd enligt fotot. Företrädare från stadsbyggnadskontorets har besökt platsen som också kan verifiera genom erfarenhetsbedömning att förrådet inte är att betrakta som nybyggnation men däremot att ett underhållsarbete har utförts på senare tid.

Vad gäller placering av byggnader över trädrötter omfattar inte plan- och bygglagen dess frågor. Dessa tvister är av civilrättslig art. Vad gäller frågor om servitut m.m. omfattar inte plan- och bygglagen, dessa frågor är av fastighetsrättslig art.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Sänds till

Henrik Johannes Sundblad RMB
Anna Elisabeth Olsson RMB
Erik Cedrenius RMB
Lena Margareta Cedrenius DK
Eva Charlotte Cedrenius DK
Jan Nilsson RMB

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

**§ 218 BJURSÅS PRÄSTGÅRD 2:1
Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus med förråd**

BYGG 2012-000832 2012-11-15

Beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med förråd enligt inkommen ansökan.
2. Avgiften beräknas till 3 204 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

- Inkomna handlingar fastställs till kontrollplan
- Åtgärden får påbörjas

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

1. Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Ärendet

Ärendet avser en tillbyggnad av befintligt förråd på fastigheten Bjursås Prästgård 2:1. Ansökan strider mot detaljplan 78-09-29 med avseende på avstånd mot tomtgränsen.

Ärendets handläggning

Ansökan om bygglov inkom till byggnadsnämnden 2012-11-15 och kompletterades 2013-09-27 med måttsett situationsplan.

Ärendet har granskats av räddningstjänst, Falu Energi och Vatten samt miljö. Inga synpunkter har lämnats in från dessa.

Berörda sakägare har hörts i ärendet ett yttrande har kommit in från fastigheten Bjursås Prästgård 2:2. Fastighetsägaren motsätter sig uppförande av sökt tillbyggnad eftersom den förstör utsikten från deras tomt ner mot området Västanberg. Fastighetsägaren till Bjursås Prästgård 2:4 har inte avstyrkt tilltänkt tillbyggnad.

Avståndet mellan bebyggelse på grannfastigheten Bjursås Prästgård 2:4 och tilltänkta tillbyggnaden överstiger 9 meter.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

Vid stadsbyggnadskontorets besök vid fastigheten har sökande framfört att de önskar ha ärendet prövat enligt inlämnade handlingar. De anser att en utbyggnad av huset åt ett annat håll inte är möjlig på grund av markens nivåskillnader. I övrigt har man valt att inte bemöta inkommet yttrande.

Motivering av beslutet

Enligt Plan- och bygglagen (PBL (SFS 2010:900)) kap 9 § 30 ska bygglov beviljas om åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Av 9 § 31b framgår att bygglov även får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Eftersom detaljplanen som gäller för området saknar bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns skall, på grund av övergångsbestämmelserna punkt 5 i gällande plan- och bygglag, 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612), tillämpas som en bestämmelse i planen. Enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter om det inte är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Av plan- och bygglagen kapitel 2 § 6 framgår bland annat att vid prövning av bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till, stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I plan- och bygglagen kapitel 8 § 1 stycke 2, anges att ett byggnadsverks utformning ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det föreligger förutsättningar att medge undantag enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan och placera tänkt tillbyggnad närmare än 4,5 meter från tomtgräns. Alternativ placering av utbyggnaden är inte möjlig med tanke på husets planlösning. Utbyggnaden bedöms inte medföra någon fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet eller att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Placering i landskapet väl avvägd utifrån förutsättningarna på platsen och ansluter till befintlig bebyggelse.

Tillbyggnad av hus med förråd placerad enligt inkommen ansökan kommer naturligtvis synas från flera granntomter. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen, vad berörd sakägare anför utgör enligt stadsbyggnadskontorets bedömning inte tillräckliga skäl att avslå ansökan.

Mot ovanstående bakgrund bör bygglov beviljas.

Upplysningar

1. Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet även om byggnadsnämnden inte har utfärdat ett slutbesked.
2. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

3. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Sänds till

Sökanden

Gunborg Hansson RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 219 Information

- Översiktsplan FalunBorlänge är utställd
- Nya sanktionssystemet
- Misstänkt olovligt byggande på Hellmansö / BYGG 2012-20, Främby 1:21

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Krister Rosendahl informerar om det nya sanktionssystemet och om misstänkt olovligt byggande på Hellmansö.

Anna Perols informerar om förändringar efter samrådet och om nya riktlinjer för översvämning.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 220 Kurser

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

Inga kurser finns att rapportera.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 221 Anmälningssärenden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

Anmälningssärenden Bil. § 221 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 222 Delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden beslutas:

Delegationsbesluten Bil. § 222 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-12-12

§ 223 Internkontroll 2014**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

Internkontrollplan fastställs för byggnadsnämndens verksamhet med risk- och väsentlighetsbedömning för 2014.

Sammanfattning

I enlighet med kommunen reglemente för internkontroll gällande från och med 2007-01-01, ska varje styrelse/nämnd årligen upprätta och anta en särskild kontrollplan för uppföljning av den interna kontrollen. Beslut om kontrollplan tas av respektive nämnd vid sammanträde i december.

Ett förtydligande behövs under frekvens och tidpunkt att kontrollen avser ca 15 ärenden en gång per år i oktober.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: