

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, rum Boman plan 4, kl. 08:30-11:00

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande  
 (S) Jan-Eric Vestlund  
 (V) Isa Olsander  
 (MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande  
 (M) Mats Rudert  
 (M) Håkan Hammar t.o.m. § 93  
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare (C) David Bengtsson  
 (MP) Stefan Lindow  
 (S) Håkan Arcari  
 (M) Göte Tronshagen t.j.g § 94-97

Övriga deltagare Anna Perols, planchef Mikael Forsberg, planarkitekt § 88-89  
 Susanne Svärdström, byggchef Ida Fröjdefledt, byggnadsinsp § 89-91  
 Fredrika Säfström, planark. § 79-85, 92 Chatarina Lindqvist, miljöinsp § 92  
 Erik Folkesson-Blom, planark. § 85-87 Daniel Blomqvist, sekreterare

Utses att justera Birgitta Pettersson-Frank

Justeringsdag 2014-05-15

Justerade paragrafer 78-93, 95-97

### Underskrifter

Sekreterare .....  
 Daniel Blomqvist

Ordförande .....  
 Berit Nykvist

Justerande .....  
 Birgitta Pettersson-Frank

### Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-05-15

Datum när anslaget sätts upp 2014-05-20 Datum när anslaget tas ner

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition

Underskrift

.....  
 Daniel Blomqvist

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, rum Boman plan 4, kl. 08:30-11:00

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande  
 (S) Jan-Eric Vestlund  
 (V) Isa Olsander  
 (MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande  
 (M) Mats Rudert  
 (M) Göte Tronshagen  
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

Ej tjänstgörande ersättare (C) David Bengtsson  
 (MP) Stefan Lindow  
 (S) Håkan Arcari

Övriga deltagare Anna Perols, planchef  
 Susanne Svärdström, byggchef  
 Daniel Blomqvist, sekreterare

Utses att justera Birgitta Pettersson-Frank  
 Justeringsdag 2014-05-15  
 Justerade paragrafer 94

### Underskrifter

Sekreterare .....  
 Daniel Blomqvist

Ordförande .....  
 Berit Nykvist

Justerande .....  
 Birgitta Pettersson-Frank

### Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum 2014-05-15  
 Datum när anslaget sätts upp 2014-05-15 Datum när anslaget tas ner  
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition  
 Underskrift

.....  
 Daniel Blomqvist

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**Beslutade ärenden**

- § 78 Protokollsjustering
- § 79 Fastställande av dagordning
- § 80 Beredning
- § 81 Ekonomi och statistik
- § 82 Lagakraftvunna planer
- § 83 Pågående detaljplaner/Nya detaljplaner
- § 84 Svar på fråga till Byggnadsnämnden angående byggärende
- § 85 Detaljplan för bostäder i del av kvarteret Bergmästaren (Bergmästern 2 och 15)  
Beslut om godkännande för antagande
- § 86 Detaljplan för Hedstugan vid Hedvägen i Svärdsjö  
Beslut om samrådsredogörelse, betydande miljöpåverkan och granskning
- § 87 Detaljplan för Liljanskolan i Svärdsjö  
Beslut om samråd
- § 88 Detaljplan för Lugnetgymnasiet och delar av Lugnetområdet  
Beslut om samråd
- § 89 Detaljplan för mindre del av Krondiket  
Beslut om samråd
- § 90 BYGG 2013-000915  
NEDRE GRUVRISET 1:14  
Marklov Trädfällning
- § 91 BYGG 2013-000949  
VÄSTRA FALUN 1  
Bygglov/Rivningslov Nybyggnad av nöjesanläggning och rivning av del av byggnad
- § 92 Information:  
- Information om VA-planen (bifogas)  
- Information om ny parkeringsnorm (bifogas)

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

§ 93           BYGG 2013-000738  
                  TOFTBYN 5:9  
                  Förhandsbesked Nybyggnad av fritidshus

Omedelbar justering

§ 94           BYGG 2014-000251  
                  LALLARVET 25  
                  Tidsbegränsat bygglov Ändrad användning av bostad till  
                  mindre bryggeri

§ 95           Kurser

§ 96           Anmälningssärenden

§ 97           Delegationsbeslut

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 78 Protokollsjustering****Beslut**

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

**Sammanfattning**

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2014-05-20, kl.9.00.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 79 Fastställande av dagordning****Beslut**

Ärenden som redovisas i utskickad kallelse skall tas upp till beslut med följande ändringar och tillägg.

Ärenden som utgår

11

Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 80 Beredningssammanträde****Beslut**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2014-05-12 kl. 08:30  
varvid deltagit:

Ordförande Berit Nykvist (S)  
Birgitta Pettersson-Frank (MP)  
2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)  
Anna Perols, Planchef  
Susanne Svärdström, Byggchef  
Fredrika Säfström, Planarkitekt  
Erik Folkesson-Blom, Planarkitekt  
Mikael Forsberg, Planarkitekt  
Ida Fröjdfeldt, Bygginsp.  
Daniel Blomqvist, Sekreterare

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 81 Ekonomi och statistik****Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Sammanfattning**

Byggchef Susanne Svärdström samt planchef Anna Perols redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2014-05-07.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 82 Lagakraftvunna planer**

- Detaljplan för Sankt Örjen m fl
- Ändring av detaljplan för del av kvarteret Hammaren vid Vimmelmoravägen.
- Ändring av detaljplan för Lallarvet 2 vid Villavägen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av lagakraftvunna planer.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 83 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner****Beslut**

Informationen tas till protokollet

**Sammanfattning**

Planchef Anna Perols informerar om pågående och nya detaljplaner.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 84 Svar på fråga till Byggnadsnämnden angående byggärende från boende utmed Kungsgårdsvägen**

BN0007/14

**Byggnadsnämndens svar**

Byggnadsnämnden ser tillkomsten av en gång- och cykelväg längs Kungsgårdsvägen som en positiv åtgärd vars syfte är att utgöra en länk i kommunens cykelvägnät och samtidigt bidra med ökad trafiksäkerhet för boende i området.

Byggnadsnämndens uppdrag som tillsynsmyndighet enligt plan- och bygglagen (PBL) är att ingripa då det finns anledning att anta att någon inte följt bestämmelser/föreskrifter enligt PBL. Så länge gällande detaljplan/-er följs finns således ingen anledning för byggnadsnämnden att ingripa.

Fråga 1. Plan och bygglagens (PBL) intentioner med hänvisning till bl.a. § 2:1, § 2:5 och § 2:9

Kungsgårdsvägen omfattas idag av fyra<sup>1</sup> detaljplaner och i alla fyra är området där cykelvägen ska byggas planlagd som allmän plats/gata. Bedömningen av lämpligheten att använda marken för trafikändamål (enligt PBL 2 kap) gjordes i samband med att detaljplanerna togs fram.

Det är Falu kommun som äger gatumarken.

Inom vägområde i detaljplan krävs inte lov för genomförande av trafikåtgärder. Byggnadsnämnden har därför inte varit involverad i detaljerna kring projekteringen av gc-vägen.

Fråga 2. Plan- och byggförordningen

Plan- och byggförordningen innehåller definitioner, kompletteringar och förtydliganden kopplade till plan och bygglagen.

Bedömningen av lämpligheten enligt plan- och byggförordningen gjordes då detaljplan för området togs fram.

Diskussion om ändringar i plan- och byggförordningen pågår. Tills förändrad lagstiftning/förordning finns antagen gäller dagens förordning.

Fråga 3. Miljöbalken (MB)

---

<sup>1</sup> Stadsplan för Norslund (1966-07-20), Stadsplan för området omkring rv 80 mellan Herdinvägen och Gammelvägen (1972-12-06), Detaljplan för Dalregementet (2005-11-16) och Detaljplan för Norslundsskolan (2012-07-12)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

Det är miljönämnden, inte byggnadsnämnden, som utövar tillsyn enligt Miljöbalken.

**Bakgrund**

Byggnadsnämnden har mottagit ett brev (inkommet 2014-03-25) från fastighetsägare (14 personer, 7 fastigheter) längs Kungsgårdsvägen som bestrider placeringen av den av trafik- och fritidsförvaltningen projekterade gång- och cykelvägen. Den valda placeringen, utmed gatans norra sida, menar de, kommer att ge negativa effekter för dem och deras fastigheter.

Byggnadsnämnden har på senare år behandlat frågan om gc-vägen i detaljplaneärenden i området kring Kungsgårdsvägen.

Detaljplan för Norslundsskolan laga kraft 2012-07-12

Detaljplan för del av Surbrunnsområdet laga kraft 2012-03-12

Detaljplan bostäder vid Kungsgårdsvägen (pågående)

De två första detaljplanerna är antagna av kommunfullmäktige. De synpunkter som inlämnats i det pågående detaljplaneärendet bemöts i granskningsutlåtandet.

Byggnadsnämnden handlägger däremot inte frågan om gc-vägens exakta placering/dragning. Det är trafik- och fritidsnämnden som genomför kommunens byggande av trafikanläggningar och hanterar trafiksäkerhetsfrågor.

Byggnadsnämnden ombeds att som tillsynsmyndighet reagera på trafik- och fritidsnämndens planer på att bygga gc-väg längs Kungsgårdsvägen och gentemot PBL bedöma hur man ser på gc-vägens lämplighet och omgivningspåverkan.

---

**Sänds till**

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 85 Godkännande för antagande - Detaljplan för bostäder i del av kvarteret Bergmästaren (Bergmästaren 2 & 15)**

BN0046/11

**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets granskningsutlåtande godkänns.
2. Detaljplan för bostäder i del av kvarteret Bergmästaren (Bergmästaren 2 & 15) godkänns för antagande

**Sammanfattning/Bakgrund**

Förslag till Detaljplan för bostäder i del av kvarteret Bergmästaren (Bergmästaren 2 & 15) godkändes för granskning av byggnadsnämnden 2014-03-06, § 39. Planförslaget har därefter varit utställt för offentlig granskning under tiden 21 mars till den 14 april 2014.

De synpunkter som inkommit under granskningen redovisas i stadsbyggnads- och näringslivskontorets granskningsutlåtande. I samrådsredogörelsen redovisades de yttranden som inkom under samrådet.

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-04-28

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 86 Begäran om granskningsbeslut – Detaljplan för Hedstugan vid Hedvägen i Svärdsjö**

BN0030/13

**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Detaljplan för Hedstugan vid Hedvägen i Svärdsjö bearbetad enligt ställningstaganden i stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns för granskning.
3. Detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Förslaget till Detaljplan för Hedstugan vid Hedvägen i Svärdsjö godkändes för samråd 2013-12-12 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har därefter varit utsänt för samråd under tiden 2014-02-13 – 2014-04-01. Ett samrådsmöte anordnades 2014-03-05. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns och att detaljplanen bearbetas enligt ställningstaganden i samrådsredogörelsen ställs ut för granskning.

**Beslutsunderlag**Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-05-07

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 87 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för Liljansskolan i Boda, Svärdsjö**

BN0030/13

**Beslut**

Förslag till detaljplan för Liljansskolan i Boda, Svärdsjö godkänns för samråd.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Syftet med en ny detaljplan är att ersätta en föråldrad plan med en modern och möjliggöra andra användningar i byggnaderna som anses lämpliga. Området ska även fortsatt främst användas för undervisning och för fritids och idrottsändamål. Även Liljans sportklubbs klubbstuga och mindre del av två privatägda fastigheter ingår för att anpassa detaljplanen efter nuvarande markanvändning.

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

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

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-05-07

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 88 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för  
Lugnetgymnasiet mm**

BN0006/14

**Beslut**

Förslag till Detaljplan för Lugnetgymnasiet m.m. godkänns för samråd.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Syftet med detaljplanen är att ge planområdet moderna planbestämmelser enligt plan- och bygglagen, då området i dag har den äldre planbestämmelsen allmänt ändamål.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav planuppdrag 2006-03-07 för att ändra eller att upprätta nya detaljplaner i Lugnetområdet.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande. Detaljplanen bör antas av kommunfullmäktige.

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-05-07

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 89 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för en mindre del av Krondiket**

BN0045/11

**Beslut**

Förslag till Detaljplan för mindre del av Krondiket godkänns för samråd.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Detaljplanens syfte är att ge planstöd för befintlig tillfart till stadsdelen Krondiket, via Övre Krondiksvägen. Då denna undantogs från länsstyrelsens beslut om fastställande av Detaljplan för Krondiket, 1976-05-11, har tillfarten legat utanför planlagt område men får nu stöd i detaljplan.

Kommunstyrelsen gav 2011-09-07 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för att säkerställa tillfarten till Krondiket.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande. Detaljplanen bör antas av kommunfullmäktige.

**Beslutsunderlag**

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-05-06

---

**Sänds till**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 90 NEDRE GRUVRISET 1:14  
Marklov Trädfällning**

BYGG 2013-000915

**Beslut**

1. Marklov avstyrks för fällning av träd 1 och 2 (enligt ansökan).
2. Marklov beviljas för fällning av träd 3-7 (enligt ansökan)
3. Avgiften beräknas till 2000 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Ärendet**

Samuelsdals golfklubb vill fälla några på karta utpekade träd. Anledningen är ljusförhållanden, dräneringar m.m. som enligt sökanden är nödvändig för gräsväxt.

Området ligger inom detaljplanerat område och en ny detaljplan vann laga kraft

2013-12-23.

I detaljplanen står det följande:

”Trädgården framför Samuelsdals herrgård, mot golfbanan, är av stort intresse att bevara på grund av dess skönhetsvärde, och den bör, fastän om de tillhör olika fastigheter, ses som en del av den samlade herrgårdsmiljön.”

**Ärendets handläggning**

Företrädare från Stadsbyggnads- och Näringslivskontoret samt Miljöförvaltningen och Trafik- och Fritidsförvaltningen har besök platsen tillsammans med sökande för att bilda oss en uppfattning över vilka träd som ska tas ner samt i vilket skick träden är. Sökande visade och berättade att träden bland annat täpper igen dräneringsrör på långt avstånd, de ger även skugga så att gräset inte växer och är därför inte lämplig vid spelytorna. Miljöförvaltningen i samråd med Trafik- och Fritidsförvaltningen har sedan inkommit med ett remissyttrande där man avstryker fällning av alla träd utom granen (nr 7). Grunden i beslutet är vikten av att bevara trädgården runt Herrgården som idag präglas av de äldre lövträden. Det hänvisas också till att golfklubben under åren redan fällt ett förhållandevis stort antal träd för golfklubbens verksamhet. Det nämns även att asparna är välmående och att de är ett av det mest värdefulla trädslagen för biologisk mångfald. Lönnen bedömdes vara i rätt gott skick och ska inte utgöra någon fara.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

Remissvaret har kommunicerats med sökanden men sökanden har valt att inte bemöta remissvaret.

**Motivering av beslutet**

I Plan- och Bygglagen kap 9, 35 § punkt 1 står det att marklov skall ges för en åtgärd som inte strider emot detaljplan. Längre ned i samma paragraf står det följande:

”marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.”

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser att det är av stor vikt att bevara träd 1 och 2. Träd nr 1 är i direkt anslutning till Herrgården och den stora aspen (nr 2) står idag fritt. Skulle aspen tas ner skulle det bli för stor friyta för att behålla karaktären av park.

De träd som står runt övningsområdet med sand anser stadsbyggnads- och näringslivskontoret är av mindre vikt för bevarandet av parken. Fällning av träd 3-7 skulle inte ha någon större betydelse för helhetsintrycket i parkområdet.

**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 inte i detta ärende.
3. 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 01
791 83 FALUN	023-868 43	

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

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

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

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

**§ 91 VÄSTRA FALUN 1  
Bygglov/Rivningslov Nybyggnad av nöjesanläggning  
och rivning av del av byggnad**

BYGG 2013-000949

**Beslut**

1. Bygglov/rivningslov beviljas för uppförande av nöjesanläggning och rivning av del av byggnad.
2. Avgiften beräknas till 127 733 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om nybyggnad av en nöjesanläggning. Det finns en framtagen detaljplan som vann laga kraft 2013-06-17 för just denna byggnation.

**Ärendets handläggning**

Vid första granskningen av ärendet upptäcker Stadsbyggnads- och näringslivskontoret att en liten del av byggnaden är två våningar vilket strider mot detaljplanen som medger endast en våning. Grannar har hörts för en mindre avvikelse och ingen har något att invända. Under tiden diskuteras färgsättningen och då uppkommer det andra förutsättningar och man vill nu flytta ut byggnaden 3,2 meter ifrån brandmuren mot Egnellska huset.

Det har framkommit att det ligger en gammal mur under brandväggen och som sticker ut någon meter där den nya grunden är tänkt att ligga. För att få en gynnsammare grundläggning utan pålning och spontning vill man flytta ut huset. Vad man i detta läge inte tänker på är att byggnaden efter flytt strider mot ytterligare bestämmelser i detaljplanen.

Nya ritningar inkommer 2014-03-31 och efter en andra granskning så framkommer följande:

- Den lilla delen som redan ifrån början stred emot byggnadshöjden har nu höjts ytterligare.
- En del byggs på mark som endast får bebyggas 3 meter ovan mark, ett rum för sprinkler tillkommer samt att entrén till bowlingen flyttas ut och ligger nu i fasadliv.
- En liten del sticker ut ca 3 meter ovan mark, ut på mark som inte får bebyggas och som är planerad som tillfartsväg. Utsticket på byggnaden ligger därmed också 0,8 meter utanför fastighetsgräns.

Den nya placeringen har skickats ut till berörda sakägare ytterligare en gång och sista dag för att komma med synpunkter var 2014-05-12. Inga negativa yttranden har inkommit.

2014-05-14 hölls ett möte med representater för sökanden och stadsbyggnads- och näringslivskontoret. Sökanden uppger att en flytt av hela byggnaden måste göras med de mått som de angivit. Måtten grundar sig på fakta som framkommit vid en beräkning gjord av en

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

konstruktörskonsult. Vid framtagning av detaljplanen fanns inte vetskapen om att grunden existerade och därför är byggrätten given direkt i tomtgräns mot angränsande fastighet. Sökanden redovisade även att huvudentrén inte kommer att vara riktad mot tillfartsvägen utan mot Myntgatan.

**Motivering av beslutet**

Ansökan är acceptabel vad avser både färgsättning och utformning och därmed uppfyller ansökan kraven enligt Plan –och bygglagen (PBL) 2 kap.

Utifrån de fakta som framkom vid mötet 2014-05-14 anser Stadsbyggnads- och näringslivskontoret att avvikelserna är acceptabla och kan tolkas som mindre avvikelser. Ansökan strider inte mot syftet av detaljplanen.

Utifrån ovanstående motivering så anser stadsbyggnads- och näringslivskontoret att ansökan uppfyller kraven i PBL 9 kap 31b och 10 §§ och ett bygg/rivningslov bör därmed beviljas.

**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. I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförts av kommunen.
6. 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)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

Falu kommun  
Byggnadsnämnden  
791 83 FALUN

Telefon  
023-867 95  
023-868 43

Telefax  
023-833 01

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

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

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 92 Information**

- Information om VA-planen
- Information om ny parkeringsnorm

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Sammanfattning**

Fredrika Säfström, planarkitekt och Chatarina Lindqvist, miljöinspektör informerar om VA-strategin samt VA-planen. VA-strategin gav vägledning för att ta fram VA-planen. VA-planen innehåller prioriteringsgrunder, plan för den allmänna VA-anläggningen, VA-utbyggnadsplan för allmänt VA, områden på väg mot allmän VA-anläggning samt områden med fortsatt enskild VA-försörjning. VA-planen antogs februari 2014 i kommunfullmäktige.

Mathias Westin, trafikplanerare informerar om ny parkeringsnorm. Den antogs av kommunfullmäktige i mars 2014.

---

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 93 TOFTBYN 5:9  
Förhandsbesked Nybyggnad av fritidshus**

BYGG 2013-000738

**Beslut**

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

**Ärendet samt ärendets handläggning**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på del av fastigheten Toftbyn 5:9. Fastigheten är belägen på "Ön" i utkanten av byn Toftbyn.

Aktuell del av fastigheten gränsar på två sidor till sjön Toftan. Med anledning av att det enligt stadsbyggnads- och näringslivskontorets uppfattning inte finns något skäl att bevilja en strandskyddsdispens så har strandskyddet ej behandlats och sökanden har heller inte ansökt om en strandskyddsdispens.

Vid mätning på kartan och vid besök på platsen kan konstateras att det endast blir ett område på ca 12 x 50 m kvar som inte berörs av det strandskyddade området på 100 meter från strandslinjen.

Sökanden har inkommit med en skrivelse 2014-04-08 där han motiverar varför ett positivt förhandsbesked bör beviljas. Sökanden anser att befintlig byggnation och vägen kan vara skäl för en strandskyddsdispens.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser inte att det finns en möjlighet att bevilja en strandskyddsdispens med de skäl som sökanden framför. Om man tittar på rättsfall i strandskyddsärenden så gör stadsbyggnads- och näringslivskontoret bedömningen att vägen är inte så stor att det skulle ses som ett skäl till dispens och befintlig bebyggelse kan till viss del vara ett skäl till dispens men bebyggelsen är bara till "skydd" på en del av strandskyddat område och kan tyvärr inte vara ett skäl i detta ärende eftersom "oskyddat" område ligger strax intill.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret har träffat sökanden på plats samt dikuterat lämplig fastighetsbildning med företrädare för lantmäteriet.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser inte att en lämplig fastighet/tomtplats kan bildas. Även om inte fastighetsbildning sker så blir det ett för litet område kvar för byggnation. Tomtplatsen kommer med stor sannolikhet att skapas inom strandskyddat område. Där fritidshuset avses att uppföras är det idag öppen åker/ängsmark.

Med ovanstående motivering så anser inte stadsbyggnads- och näringslivskontoret att ansökan uppfyller Plan – och bygglagens krav kap 2, vad avser lämplig markanvändning och ett förhandsbesked för ett fritidshus bör avslås.

**Upplysningar**

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 01
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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**§ 94 LALLARVET 25  
Tidsbegränsat bygglov, ändrad användning av del av  
bostad till mindre bryggeri**

BYGG 2014-000251

**Beslut**

1. Tidsbegränsat lov beviljas för ändrad användning av del av bostad till mindre bryggeri. Lovet upphör att gälla 2019-05-31.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.  
Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att
  - Kontrollplanen fastställs.
  - Lokalerna får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked.
3. Avgiften beräknas till 7459 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.
4. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

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

1. Intyg från byggherren att brandskyddet är utfört enligt brandskyddsbeskrivningen.
2. Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat tidsbegränsat bygglov.

**Ärendet samt ärendets handläggning**

Ärendet avser en ansökan om att få ändra källardelen på ett enbostadshus till ett mindre bryggeri under en tidsbegränsad period av 5 år. Fastigheten är belägen i ett bostadsområde.

För området gäller en detaljplan som är daterad 1979-05-09 vilket anger att endast bostadsändamål är tillåtet. Detta innebär att permanent bygglov inte kan beviljas eftersom det strider mot syftet av detaljplanen.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet men ingen erinran har inkommit.

---

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

**Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

**Motivering av beslutet**

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kap 9 § 33 är uppfyllda med anledning av att åtgärden avses att pågå under en begränsad tid och inte är en permanent lösning/etablering.

Någon betydande olägenhet enligt PBL:s mening eller annan fara bedöms inte uppstå för omgivningen.

**Upplysningar**

1. Lokalerna får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
2. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.
3. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström.

**Hur man överklagar**

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

- vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning

- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 01
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

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

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

### § 95 Kurser

#### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av aktuella kurser.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

### § 96 Anmälningssärenden

#### Beslut

Anmälningssärenden Bil. § 96 tas till protokollet.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-15

---

### § 97 Delegationsbeslut

#### Beslut

Delegationsbesluten Bil. § 97 tas till protokollet.

---

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: