

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, rum Boman plan 4, kl. 8:30 – 11:00

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande
 (S) Jan-Eric Vestlund
 (MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande
 (S) Tommy Nygårds
 (M) Mats Rudert
 (M) Håkan Hammar, ej § 158
 (C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande
 (M) Göte Tronshagen, § 158

Ej tjänstgörande ersättare (M) Göte Tronshagen, ej § 158

Övriga deltagare Anna Perols, planchef
 Susanne Svärdström, byggchef
 Margaretha Åslund, stadsbyggn.chef
 Fredrika Säfström, planarkitekt § 158
 Erik Folkesson Blom, planarkitekt § 159, 160
 Mikael Forsberg, planarkitekt, § 161-164
 Krister Rosendahl, bygginsp. § 165

Utses att justera Åke Henriksson
 Justeringsdag 2014-09-29, kl.16:00
 Justerade paragrafer 153-175

Underskrifter

Sekreterare
 Susanne Svärdström
 Ordförande
 Berit Nykvist
 Justerande
 Åke Henriksson

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2014-09-25
 Datum när anslaget sätts upp 2014-09-30 Datum när anslaget tas ner
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
 Underskrift

.....
 Susanne Svärdström

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

Beslutade ärenden

- § 153 Protokollsjustering
- § 154 Fastställande av dagordning
- § 155 Beredning
- § 156 Ekonomi och statistik
- § 157 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner
- Tidplanen
- § 158 Detaljplan för Bjursåsskolan m.m.
Beslut om antagande
- § 159 Detaljplan för Korsnäsgården m.m. vid Ramvägen
Beslut om antagande
- § 160 Detaljplan för bostäder vid Jugansbo i Vika
Beslut om samråd
- § 161 Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan
Beslut om utlåtande och godkännande för antagande
- § 162 Detaljplan för Lugnetgymnasiet och delar av Lugnetområdet
Beslut om samrådsredogörelse och granskning
- § 163 Detaljplan för bostäder vid Prästkragsvägen i Stennäset
Beslut om samråd
- § 164 Detaljplan för Slussens småbåtshamn
Beslut om samråd
- § 165 BYGG 2014-000564
HÖGBO 1:22
Bygglov, ändrad användning av lokal för undervisning med
elevboende till vandrarhem
- § 166 BYGG 2014-000030 (fd TIL0015/10)
ÖSTERÅ 6:4
Strandskyddsdispens

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

- § 167 BYGG 2014-000030 (fd TIL0015/10)
ÖSTERÅ 6:4
Tillsyn enligt PBL, sly
- § 168 BYGG 2014-000455
SAMBRUKET 3
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus
- § 169 BYGG 2014-000675
HOSJÖHOLMEN 27:1
Strandskyddsdispens Utökning av anläggning
- § 170 BYGG 2014-000509
SKUGGARVET 19:1
Förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus
- § 171 BN 0024/14
Ej avslutade ärenden
- § 172 BN 0018/14
Förslag till föreskrifter om hantering av hushållsavfall
- § 173 Kurser
- § 174 Anmälningssärenden
- § 175 Delegationsbeslut

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 153 Protokollsjustering**Beslut**

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

Sammanfattning

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2014-09-29, kl.16.00.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 154 Fastställande av dagordning**Beslut**

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

Ärende som utgår

20

Information

Ärende som tillkommer

20

BYGG 2014-000509

SKUGGARVET 19:1

Förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 155 Beredningssammanträde**Beslut**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2014-09-22 kl. 08:30

varvid deltagit:

Ordförande Berit Nykvist (S)

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

2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)

Anna Perols, Planchef

Susanne Svärdström, Byggchef

Erik Folkesson-Blom, Planarkitekt

Fredrika Säfström, Planarkitekt

Mikael Forsberg, Planarkitekt

Krister Rosendahl, Bygginsp.

Fredrik Munter, Bygginsp.

Daniel Blomqvist, Sekreterare

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 156 Ekonomi och statistik**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

Sammanfattning

Byggchef Susanne Svärdström samt stadsbyggnadschef Margaretha Åslund redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2014-09-15.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 157 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner**Beslut**

Informationen tas till protokollet

Sammanfattning

Planchef Anna Perols informerar om pågående och nya detaljplaner.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 158 Godkännande för antagande - Detaljplan för Bjursåsskolan mm**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets granskningsutlåtande godkänns
2. Detaljplan för Bjursåsskolan mm godkänns för antagande

Sammanfattning

Förslag till Detaljplan för Bjursåsskolan mm godkändes för granskning av byggnadsnämnden 2014-06-18, § 107. Planförslaget har därefter varit utställt för offentlig granskning under tiden 3 juli till den 29 augusti 2014.

Under granskningen inkom tre yttranden samtliga utan erinringar/synpunkter vilket innebär att detaljplanen nu är färdig för antagande. I samrådsredogörelsen redovisas de yttranden som inkom under samrådet.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-09-04

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 159 Godkännande för antagande av Detaljplan för Korsnäsgården mm vid Ramvägen**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande godkänns
2. Detaljplan för Korsnäsgården mm vid Ramvägen godkänns för antagande

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan för Korsnäsgården mm vid Ramvägen godkändes för samråd av byggnadsnämnden 2013-12-12 enligt reglerna för normalt planförfarande. Byggnadsnämnden beslutade efter genomfört samråd 2014-06-18 om övergång till enkelt planförfarande. Detaljplanen skickades ut för underrättelse (granskning enligt reglerna för enkelt planförfarande) under perioden 9 juli – 5 augusti 2014. Under granskningen inkom två yttranden som inte ledde till några ändringar av detaljplanen vilket innebär att detaljplanen nu är färdig för antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

BeslutsunderlagStadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-09-09

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 160 Begäran om beslut om samråd – Detaljplan för bostäder i Jugansbo, Vika**Beslut**

Förslag till detaljplan för bostäder i Jugansbo, Vika godkänns för samråd

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter för bostäder på en udde i Runn ca 1,5 km norr om Vika kyrkby, på en privat fastighet där det tidigare legat ett sågverk. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av ca 15 friliggande villor som anpassas till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Bebyggelsen lokaliseras på den södra delen av fastigheten med naturmark mot Runn.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2006-11-28, § 2, stadsbyggnads- och näringslivskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för bostäder vid Jugansbo. Då området inte hade stöd i gällande detaljplan startade planprocessen med att ta fram ett detaljplaneprogram som antogs av kommunfullmäktige 2008-02-14.

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

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-09-17

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 161 Godkännande för antagande av Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets utlåtande godkänns.
2. Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan godkänns för antagande.

Sammanfattning

Förslaget till Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan godkändes för samråd 2013-12-12, enligt reglerna för normalt planförfarande.

Byggnadsnämnden beslutade efter genomfört samråd, 2014-06-18, om utställning.

Detaljplanen var utställd för offentlig granskning under perioden 2014-07-07 – 2014-08-29. De synpunkter som inkommit redovisas i stadsbyggnads- och näringslivskontorets utlåtande. I samrådsredogörelsen redovisas de yttranden som inkom under samrådet.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-09-04

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 162 Begäran om beslut om utställning för Detaljplan för Lugnetgymnasiet m.m.**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Detaljplan för Lugnetgymnasiet m.m., bearbetad enligt ställningstagandena i samrådsredogörelsen, godkänns för utställning.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas.

Sammanfattning

Förslaget till Detaljplan för Lugnetgymnasiet m.m. godkändes för samråd 2014-05-15 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har varit utsänt för samråd under perioden 2014-06-11 – 2014-08-29. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bilagd samrådsredogörelse. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns och att detaljplanen ställs ut.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-09-17

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 163 Begäran om beslut om samråd för Detaljplan för bostäder vid Prästkragsvägen i Stennäset**Beslut**

Förslag till Detaljplan för bostäder vid Prästkragsvägen i Stennäset godkänns för samråd.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra delning av fastigheterna och reglera en mindre del parkmark till kvartersmark för bostäder.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav planbesked 2014-01-21.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande, med möjlighet att, om det inte inkommer några allvarigare erinringar, övergå till enkelt planförfarande.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-06-17

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 164 Begäran om beslut om samråd för Detaljplan för Slussens småbåtshamn**Beslut**

Förslag till Detaljplan för Slussens småbåtshamn godkänns för samråd

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att reglera mark mellan allmän plats och kvartersmark för att möjliggöra utveckling av småbåtshamn genom anläggande av nya bryggor. Piren, som tidigare har skötts av båtklubben, föreslås bli allmän plats, anlagd park.

Kommunstyrelsen gav 2014-05-13 stadsbyggnads- och näringslivskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande..

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-09-25

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 165 HÖGBO 1:22
Bygglov Ändrad användning av lokal för undervisning med elevboende till vandrarhem

BYGG 2014-000564

Beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen (SFS 2010:900) kap 9 § 31 beviljas bygglov för ändrad användning av skola med tillhörande elevboende till vandrarhem enligt inkomna handlingar.
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 (enligt separat rubrik)
 - Åtgärden får påbörjas
3. Avgiften beräknas till 16 000 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för ändrad användning av lokal för undervisning med elevboende till vandrarhem. Inga ombyggnationer av lokalerna krävs för ny verksamhet. Exempelvis avses elevrum nyttjas som gästrum och gemensamhetsdelar att kunna användas av vandrarhemsgäster. Totalt berör den ändrade användningen ca 200 bäddar. Området är beläget utanför detaljplanerat område.

Arbete pågår med att ta fram en detaljplan för Högboområdet. Planförslaget innehåller ett tjugotal nya villatomter, möjlighet att bygga drygt hundra nya lägenheter på sluttningarna ovanför och väster om sanatoriebyggnaderna. Planförslaget innebär även att de gamla sanatoriebyggnaderna, som ansökan gäller, ska kunna få en ny användning som kontor, bostäder, hotell, vandrarhem, restaurang mm.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet.

Yttrande har kommit in från ägarna till fastigheterna Järlinden 35:85 och Järlinden 35:86. Båda fastigheterna har sin respektive in- och utfart ut mot Högbovägen. Fastighetsägarna befarar att biltrafiken utefter vägen kommer att öka och motsätter sig ändrad användning till vandrarhem innan vägen förbi fastigheterna med adress Högbovägen 17 – 31 flyttas.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

Ägaren till fastigheten Högbo 1:12 har i yttrande tillstyrkt åtgärden.

Sökande har efter tagit del av inkomna synpunkter i ärendet, inkommit med en egen skrivelse daterad 2014-08-18. Av skrivelsen framgår att sökande inte anser att ett vandrarhem inom befintliga lokaler med senaste användningen som skola med elevboende medför en påtaglig ökning av trafikbelastningen utefter Högbovägen till detta kommer att det med billiga metoder tex. med hjälp av trafik hinder går att ta ner hastigheten. Däremot anser även sökande en omdragning av Högbovägen behövs för en vidare utveckling av Högboområdet med bl.a. nya bostäder i enlighet med pågående detaljplanarbete.

Personal från Trafik- och Fritidsförvaltningen bedömer att den ändrade användningen av lokalerna riskerar koncentrera och öka trafikmängden utefter Högbovägen främst vid idrottsarrangemang dvs vid enstaka tillfällen när vandrarhemmet förväntas ha en hög beläggning. För att styra trafiken bort från Järlindens bostadsområde behöver skyltning utefter Svärdsjögatan ses över. Vandrarhemmet bör tidigt via hemsida och utskick till gäster informera om lämplig väg för att i möjligaste mån minska trafiken i bostadsområdet.

Personal från stadsbyggnadskontoret har den 12 oktober 2014 besökt fastigheten.

Motivering av beslutet

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska ansökningar om bygglov för en åtgärd utanför ett område med detaljplan ges, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelserna, inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet, 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 1-3, 6, 7 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt plan- och bygglagen kapitel 2 § 2 ska markområden användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmänsynpunkt medför en god hushållning. Högboanläggningen får anses lämpad att användas som vandrarhem. Inget har framkommit i ärendet som pekar på motsatsen.

Enligt plan- och bygglagen kapitel 2 § 9 ska en byggnads användning inte inverka menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den trafikbelastning som vandrarhemmet innebär på bl.a. Högbovägen blir av en sådan begränsad omfattning att den inte menligt inverkar på trafiksäkerheten.

Av plan- och bygglagen kapitel 4 § 2 följer att prövning av markens lämplighet för bebyggelse och bebyggelsemiljöns utformning ska ske genom detaljplan för bl.a. bebyggelse som ska ändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang. Här anser Stadsbyggnadskontoret att en prövning av den ändrade användningen från skolverksamhet med elevboende till vandrarhem, genom sin begränsade omgivningspåverkan, kan ske direkt genom bygglov. Endast ca 50 % av

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

anläggningen tas i anspråk som vandrarhem. Däremot kräver en vidare utveckling av Högboområdet en prövning genom detaljplan. Planerad ny bebyggelse förutsätter även att Högbovägen bör läggas i ny sträckning.

Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen, vad berörda sakägare anför utgör enligt stadsbyggnadskontorets bedömning inte tillräckliga skäl att avslå ansökan.

Mot ovanstående bakgrund bör bygglov beviljas för åtgärden.

Kontrollplan

Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för utfärdande av slutbesked i ärendet:

1. Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden färdigställts och att åtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
2. Sakkunnighetsintyg om att drift- och underhållsplan är framtagen enligt brandskyddsbeskrivning punkt 15.

Byggnadsverket får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked.

Upplysningar

1. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.
2. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
3. 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 och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)Falun kommun
ByggnadsnämndenTelefon
023-867 95
023-868 43Telefax
023-833 01

791 83 FALUN

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

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

Sänds till

Sökanden

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

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

**§ 166 ÖSTERÅ 6:4
Strandskydd**

BYGG 2014-000030

Beslut

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 26 § 11 föreläggs ägare till fastigheten Österå 6:4, att senast 2014-10-31 ta bort staket som är uppfört utanför den östra/södra delen av tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.
2. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens för brygga och tillhörande trädäck i efterhand från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c punkt 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Området ska vara tillgängligt för allmänheten.
3. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens för bro till ön i efterhand från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c punkt 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Räcket ska förenklas till sin karaktär senast 2014-10-31 och enda syftet med bron ska vara att möjliggöra skötsel av den ö som tillhör fastigheten. Området ska vara tillgängligt för allmänheten.
4. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 26 § 9 föreläggs ägare till fastigheten Österå 6:4, att återställa mark som har tagit i anspråk utanför beslutad tomtplatsavgränsning från år 2001, senast 2015-08-30.

Återställande kan utföras på två sätt:

Alt 1 Återställa marken till råmark

Alt 2 Plantera häck eller uppföra ett staket som tydligt markerar tidigare beslutad tomtplatsavgränsning från 2001.

Ärendet och ärendets handläggning

En anmälan inkom 2010-06-30 från ägare till fastigheten Österå 6:11 om att byggnadsnämnden ska förelägga ägare till fastigheten Österå 6:4 att ta bort utsiktsbegränsande växtlighet, ta bort ett staket som inkräktar på deras fastighet samt att ta bort ett plank som uppförts i tomtgränsen. Rättsfall har bifogats med skrivelsen. Växtlighet och plank hanteras i ett separat beslut.

Flera tillsynsbesök har gjorts under hela handläggningsperioden och det kan konstateras att åtgärder i form av anläggande av gräsmattor, anordnande av brygga, trädäck, bro och utförande av plank har utförts. Gräsmattorna, trädäcket, bron, bryggan samt staketet till viss del har utförts utanför tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

Ärendet kommunicerades med ägaren till fastigheten Österå 6:4 2013-06-28.

Ägaren till Österå 6:4 har inkommit med en skrivelse daterad 2013-09-05 där ägaren har förklarat sin syn på saken samt att de samtidigt har ansökt om strandskyddsdispens i efterhand för bron, bryggan och trädäck.

Skrivelsen har kommunicerats med ägarna till Österå 6:11 som i sin tur har inkommit med en ny skrivelse daterad 2014-02-19.

Byggnadsnämnden beslutade 2001-11-08 § 189 att ge strandskyddsdispens och positivt förhandsbesked för ett enbostadshus som aldrig uppförts. Vid det beslutstillfället fastställdes även en tomtplatsavgränsning som vunnit laga kraft. Företrädare från stadsbyggnadskontoret har gjort besök på plats både inför beslutet 2001 samt i detta ärende. Området utanför och en bit innanför tomtplatsavgränsningen mot sjön bestod år 2001 av ren råmark som inte privatiserats och således var allemansrättsligt tillgänglig.

Företrädare från stadsbyggnadskontoret har gjort två ytterligare besiktningar på plats (2014-06-17 samt 2014-08-13) och kan konstatera att hela området nedanför tidigare beslutad tomtplatsavgränsning har privatiserats på ett sätt som strider mot miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Brott mot strandskyddsbestämmelserna preskriberas aldrig.

Ett förslag till beslut (bilaga 1) har kommunicerats och en ny skrivelse har inkommit från ägaren till fastigheten Österå 6:4 2014-09-10

Motivering av beslutet**Staket**

Det finns ett staket uppfört i tomtränsen mellan fastigheterna Österå 6:11, Stenbacken 5:1 och Stenbacken 8:1.

Utanför tidigare beslutad tomtplatsavgränsning ska exempelvis staket ej hindra och avhålla allmänheten från att beträda området där de annars skulle ha fått färdas fritt och strider därmed mot Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. (MB kap 7 § 15). Staketet bör därmed tas bort i den del som är utanför tomtplatsavgränsningen.

Ägaren till fastigheten Österå 6:4 bör föreläggas att ta bort staketet utanför tomtplatsavgränsningen enligt MB 26 kap 11 §. Staketet ska vara borttaget senast 2014-10-31.

Brygga och trädäck

En strandskyddsdispens bör beviljas för brygga och tillhörande trädäck i efterhand enligt Miljöbalken (MB) kap 7 § 18b samt i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c punkt 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. En brygga och tillhörande

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

träddäck bör av sin natur ligga inom strandskyddat område och kan ej placeras på annan plats utanför strandskyddat område. Med hänvisning till att bryggan och träddäcket är placerad utanför tomtplatsavgränsningen (beslutad 2001) så ska området vara tillgängligt för allmänheten.

Bro

En strandskyddsdispens bör beviljas i efterhand för en bro enligt Miljöbalken (MB) kap 7 § 18b samt i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c punkt 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. En bro med syfte att möjliggöra skötsel av den ö som tillhör fastigheten bör av sin natur ligga inom strandskyddat område och kan ej placeras på annan plats utanför strandskyddat område. Med hänvisning till att bryggan och träddäcket är placerad utanför tomtplatsavgränsningen (beslutad 2001) så ska området vara tillgängligt för allmänheten. Broräcket är idag av villakaraktär och bör därmed förenklas till sin karaktär senast 2014-10-31 och det enda syftet med bron ska vara att möjliggöra skötsel av den ö som tillhör fastigheten. Området ska vara tillgängligt för allmänheten.

Gräsmatta/mark utanför tomtplatsavgränsning

Med hänvisning till att marken har ianspråktagits som hävdad tomtplats (anlagd gräsmatta) nedanför tidigare beslutad tomtplatsavgränsning (beslut i BN 2001-11-08 § 189) och strider mot strandskyddsbestämmelserna syfte (MB kap 7 § 15) bör marken återställas. Området var tidigare ren råmark.

Ägaren till Österå 6:4 bör därmed föreläggas att återställa området nedanför tomtplatsavgränsningen där gräsmatta är anlagd idag (enligt MB kap 26 § 9). Fastighetsägaren bör få hela sommaren 2015 på sig att återställa detta. Syftet med återställandet är att tydliggöra var allmänheten får färdas fritt på fastigheten. Ägaren till Österå 6:4 bör få två alternativ till återställandet:

Alt 1 Återställa marken till råmark

Alt 2 Plantera häck eller uppföra ett staket som tydligt markerar tidigare beslutad tomtplatsavgränsning från 2001.

Upplysningar

1. 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.
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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

- 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

Ägare till fastigheten Österå 6:4, RMB

Länsstyrelsen, DK

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

**§ 167 ÖSTERÅ 6:4
Tillsyn, sly**

BYGG 2014-000030

Beslut

1. Den sly/växtlighet som är uppvuxen mellan fastigheterna Österå 6:4 och 6:11 anses inte vara en betydande olägenhet eller vara att betrakta som ovårdad tomt.
2. Planket är borttaget och rättelse har därmed vidtagits.
3. Staket är, enligt byggnadsnämndens tolkning, inte bygglovspliktigt.

Ärendet och ärendets handläggning

En anmälan inkom 2010-06-30 från ägare till fastigheten Österå 6:11 om att byggnadsnämnden ska förelägga ägare till fastigheten Österå 6:4 att ta bort utsiktsbegränsande växtlighet, ta bort ett staket som inkräktar på deras fastighet samt att ta bort ett plank som uppförts i tomtgränsen. Rättsfall har bifogats med skrivelsen.

Flera tillsynsbesök har gjort under hela handläggningsperioden.

Ärendet kommunicerades med ägaren till fastigheten Österå 6:4 2013-06-28.

Ägaren till Österå 6:4 har inkommit med en skrivelse daterad 2013-09-05 där ägaren har förklarat sin syn på saken samt att de samtidigt har ansökt om strandskyddsdispens i efterhand. Strandskyddsfrågorna hanteras i separat beslut.

Skrivelsen har kommunicerats med ägarna till Österå 6:11 som i sin tur har inkommit med en ny skrivelse daterad 2014-02-19.

Företrädare från stadsbyggnadskontoret har gjort två ytterligare besiktningar på plats (2014-06-17 samt 2014-08-13). Vid besiktning 2014-06-17 konstateras att planket är borttaget och därmed har fastighetsägaren vidtagit rättelse.

Motivering av beslutet**Sly/växtlighet**

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) kap 8 § 15 ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Om befintlig växtlighet mellan fastigheterna Österå 6:11 och 6:4 är en sådan betydande olägenhet så att ägaren

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

till Österå 6:4 kan föreläggas att skapa bättre utsikt för Österå 6:11 är mycket tveksamt. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att slyn/växtligheten inte är av den omfattningen att den kan tolkas som betydande olägenhet och tomten bedöms heller inte vara i ovårdat skick.

Planket är borttaget och därmed har ägaren till Österå 6:4 vidtagit rättelse.

Staketet är inte bygglovspliktigt enligt byggnadsnämndens bedömning och hanteras därför endast i strandskyddsärendet.

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

Ägare till fastigheten Österå 6:4

Ägare till fastigheten Österå 6:11, RMB

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

**§ 168 SAMBRUKET 3
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus och garage**

BYGG 2014-000455

Beslut

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i bostadsområdet Gamla Herrgården. Området utgör ett för kulturmiljövården värdefullt bebyggelseområde.

För området finns områdesbestämmelser från 2013.

Till områdesbestämmelserna hör även en lokal byggnadsordning för Gamla Herrgården, vilken innehåller allmänna råd och rekommendationer i byggnadsvård vid ändringar av befintlig bebyggelse och för ny bebyggelse. Den lokala byggnadsordningen ska utgöra bedömningsgrund och vägledning.

Enligt områdesbestämmelserna ska placering, utformning och utförande av nya byggnader ske med hänsyn till den riksintressanta miljön.

Områdesbestämmelserna garanterar ingen byggrätt.

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2014-07-23 ställt sig positiv till den nya bebyggelsen men har även gjort bedömningen att höga krav ska ställas på ny bebyggelse. De krav som framkommer under rubriken "Förvaltningens bedömning/konsekvenser" i kommunantikvarens tjänsteskrivelse bör vara ett villkor för ett positivt förhandsbesked

Kommunfullmäktige har 2014 antagit en ny översiktsplan för FalunBorlänge. Kapitel 13 hanterar bland annat frågor som berör ny bebyggelse inom riskområden för höga vattenflöden.

I kapitel 13.2.4 behandlas grundläggningshöjder och följande ska bland annat gälla vid nybyggnation:

- Enstaka enbostadshus som grundläggs med platta på mark ska ha en lägsta golvnivå/färdigt golv som relaterar till 200-årsflödet, vilket innebär +111,3 (RH 2000).

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

Den del av fastigheten som planeras bebyggas har idag en befintlig marknivå på ca 109,6 m.ö.h. Den del av fastigheten Sambruket 3 som idag är bebyggd har en marknivå på ca 110,7 m.ö.h.

Vid syn på plats kan man konstatera att det troligen skulle vara möjligt att höja hela marknivån vid byggplatsen till 110,5 m.ö.h. utan att det skulle kännas onaturligt

Kommunen har som markägare ställt sig, i ett yttrande daterat 2014-06-24, generell positiv till nybyggnationen men de vill dock uppmärksamma sökanden på att garaget är lokaliserat till viss del på kommunens mark som är utlagd som parkmark i fastställd detaljplan.

Sökanden har fått tagit del av inkomna yttranden. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret har även bett sökanden ha bemöta kommunantikvarien och översiktsplanens krav.

Något yttrande har inte inkommit till stadsbyggnadskontoret från sökanden och byggchef Susanne Svärdström informerar byggnadsnämnden om ärendet. När ärendet är färdigberett tas det upp för beslut i byggnadsnämnden.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

**§ 169 HOSJÖHOLMEN 27:1
Strandskyddsdispens, tillgänglighetsanpassning**

BYGG 2014-000675

Beslut

Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 18b beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 då särskilda skäl enligt kap 7 § 18c punkt 3 och 5 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Området ska vara tillgängligt för allmänheten.

Ärendet och motivering av beslutet

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för tillgänglighetsanpassning i form av en anlagd gångbana. Syftet med gångbanan är att personer med funktionshinder kan få tillgång till miljön och kanotleden. Området är beläget vid Hosjöns strand och i området finns flera fornlämningar. Sökanden har fått tillstånd från Länsstyrelsen för intrång i fornlämningarna. Gångvägen strider inte mot syftena i strandskyddsbestämmelserna. Vägen påverkar eller avskräcker inte allmänheten att vistas vid stranden intill tomtplatsen. Växt- och djurlivet påverkas inte heller negativt av åtgärden.

Avgiften beräknas till 2481 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Upplysningar

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då detta beslut vann laga kraft.
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 det 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 i ärendet är Susanne Svärdström.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

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

Fastighetsägaren till Hosjöholmen 27:1

Fastighetsägaren till Hosjöholmen 27:2

Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

**§ 170 SKUGGARVET 19:1
Förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus**

BYGG 2014-000509

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av fritidshus med villkor att anslutning till väg 851 förbättras samt att bullernivåerna enligt Trafikverkets yttrande (daterat 2014-07-21) följs.
2. Avgiften beräknas till 7459 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus i utkanten av Skuggarvet, utmed väg 851. Fastigheten är redan idag bebyggd med en huvudbyggnad och flera uthus. På aktuell plats för nybyggnationen finns även ett enklare fritidshus.

Fastigheten är inte utpekad med några speciella intressen i kommunen översiktsplan. Fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse och detaljplanerat område.

Ärendets handläggning

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

Miljöförvaltningen har i delegationsbeslut daterat 2014-08-18 tillstyrkt förhandsbeskedet.

Trafikverket har i yttrande daterat 2014-07-21 tillstyrkt förhandsbeskedet under förutsättning att anslutningen till väg 851 förbättras samt att följande nivåer ej bör överskridas:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid husfasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har varit på plats.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

Motivering av beslutet

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med ett lämpligt val av byggnad utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas med villkor att utfart och bullernivåerna efterlevs. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

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. Tillstånd för förbättring av anslutningen tillväg 851 krävs från Trafikverket enligt § 39 väglagen.
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 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 RMB

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 171 Ej avslutade ärenden**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar i frågan att då byggfelsförsäkring saknas, men övriga viktiga intyg i ett ärende finns, ska ett slutbevis utfärdas med upplysning att byggherren innan byggstart ej uppvisat att byggfelsförsäkring tecknats.

Sammanfattning/bakgrund

I gällande plan- och bygglag regleras en byggstart av en byggnation med ett startbesked. Inför startbeskedet så ska ett antal bevis/intyg uppvisas för byggnadsnämnden att byggnationen följer gällande lagstiftning och samhällskrav. Ett förslag till kontrollplan ska tas fram av byggherren och uppvisas vid det tekniska samrådet där byggnadsnämnden då fastställer kontrollplanen. För att få ta byggnaden i bruk så ska ett slutbesked utfärdas. Slutbesked kan utfärdas när ett slutsamråd hållits och kontrollplanen är komplett och underskriven. Kontrollplanen säkerställer att nödvändiga kontroller och andra intyg har gjorts eller tagits fram.

Den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) hade ett något annat upplägg. Ett bygglov kunde utfärdas och de tekniska egenskapskraven klargjordes i en teknisk prövning, byggnamälan. I ett tekniskt samråd klargjordes vilka intyg som skulle tas fram och ligga till grund för en kontrollplan. Tre veckor efter anmälan kunde byggherren, på egen risk, påbörja byggnationen. När byggherrens kontrollplan var uppfylld så utfärdades ett slutbevis och byggnationen ansågs vara färdigställd. Det fanns ingen koppling till att få ta byggnaden i bruk.

I äldre plan- och bygglagen skulle byggherren bland annat uppvisa en byggfelsförsäkring/färdigställandeskydd innan byggstart, vilket alltid inte gjordes i den utsträckning som var nödvändig. Resultatet blev då att ett stort antal byggnationer påbörjades, med eller utan byggherrens goda minne att respektive bevis hade uppvisats. Byggnadsnämnden hade inte heller möjligheten/resurser att alltid bevaka att så skedde.

Idag har byggnadsnämnden ca 400 ärenden som inte kan avslutas på grund av att intyg saknas. En stor del av dessa beror på att byggfelsförsäkring och/eller färdigställandeskydd inte har uppvisats. Byggfelsförsäkring kan ej tecknas i efterhand. Övriga intyg kan i regel tas fram i efterhand.

Byggfelsförsäkringen var en 10-årig försäkring som skulle ersätta väsentliga fel och skador som inte täcktes av entreprenörens felansvar, eller av någon annan försäkring. Med fel i byggnadsarbetet menades att det utförda arbetet

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

avvek från fackmässigt godtagbar standard som rådde när arbetet utfördes. Försäkringen upphörde att existera 2014-06-01.

Färdigställandeskydd är en försäkring eller en bankgaranti som är tänkt att hjälpa byggherren i egenskap av konsument om entreprenören till exempel gått i konkurs eller av annan anledning inte kan fullgöra sina åtaganden.

BeslutsunderlagStadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-09-03

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 172 Remiss: Förslag till föreskrifter om hantering av hushållsavfall**Beslut**

Byggnadsnämnden vill framhålla att det är av stor vikt att det vid nya bostadsområden/handelsområden planeras för eventuellt nya återvinningsstationer. För övrigt har byggnadsnämnden inget att tillföra remissen.

Sammanfattning

Av miljöbalken framgår att det för varje kommun ska finnas en renhållningsordning som omfattar både avfallsplan och avfallsföreskrifter. Avfallsföreskrifterna ska reglera villkoren för hantering av avfall inom kommunen. I en regional process har det tagits fram en gemensam mall för föreskrifter i Dalarnas kommuner. Mallen har bearbetats för att anpassas till förhållandena i Falun. Kommunstyrelsen (KSU) har 2014-05-13 §91 beslutat skicka förslag till "Föreskrifter för hantering av hushållsavfall i Falu kommun" på remiss. Svar skall lämnas senast 2014-07-28.

Målsättningen med de nya föreskrifterna har varit att:

- Skapa gemensamma förutsättningar i Dalarna (så långt möjligt).
- Få en tydlig koppling till avfallsplanen och dess ledstjärnor och strävan uppåt i avfallstrappan.
- Fastighetsägarens respektive renhållarens ansvar tydliggörs.
- Föreskrifterna ska vara lättlästa och enkla att använda.

Remisstid är förlängd till 2014-09-30.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Miljönämnden, Ola Bergeå: ola.bergea@falun.se

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 173 Kurser

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av aktuella kurser.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 174 Anmälningssärenden

Beslut

Anmälningssärenden Bil. § 174 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-09-25

§ 175 Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten Bil. § 175 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: