

Plats och tid Skattehuset, Hantverkaregatan 6, torsdagen 2011-06-23 kl. 08:30–12:00

Beslutande	Berit Nykvist (S) Ordf. Jan-Eric Vestlund (S) Lina Svensson (V) Birgitta Pettersson-Frank (MP) Mats Rudert (M) Andrea Dorg (M) Åke Henriksson (C) ej § 123	Ersättare	Håkan Arcari (S) Evert Karlsson (S) Stefan Lindow (MP) Göte Tronshagen (M)
------------	--	-----------	---

Tjänstgörande ersättare Göte Tronshagen (M) § 123

Övriga deltagare	Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund Planchef Anna Perols Planarkitekt Margareta Björck §§ 104-107 Arkitekt Per Grundström § 111 Planarkitekt Fredrika Säfström § 126 del av	Byggchef Susanne Svärdström Utredare Lars Nordström §§ 113-128 Sekreterare Karin Hansson
------------------	---	--

Utses att justera Birgitta Pettersson-Frank (MP)

Justeringens plats och tid Byggnadsnämndens expedition 2011-06-29 kl. 16:00

Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	104-128
	Karin Hansson		
	Ordförande		
	Berit Nykvist (S)		
	Justerande		
	Birgitta Pettersson-Frank (MP)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Falu kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2011-06-23

Datum då anslaget sätts upp 2011-06-30

Datum då anslaget tas ned 2011-07-22

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition, Skattehuset

Underskrift

Karin Hansson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 104

Protokollsjustering

§ 105

Fastställande av dagordning

§ 106

Beredningssammanträde 2011-06-20, kl. 08.30-12.00
Hantverkaregatan 6, Skattehuset, plan 3

§ 107

Information:

- Detaljplan för Lilla Källviken

§ 108

Ekonomi och statistik

§ 109

Pågående detaljplaner

§ 110

Ny detaljplaner:

- Detaljplan för Hälsinggården 1:44

- Detaljplan för verksamhetsområde Västra Tallen

§ 111

Detaljplan för del av Surbrunnsområdet
(för beslut om godkännande för antagande)

§ 112

Avsiktsförklaring avseende tillstånd och tillsyn enligt Lag (2010:1011)
om brandfarliga och explosiva varor

§ 113

KRÄNKEHATTEN 3:1 m fl , BYGG000391 / 2011-0519
Anläggande av GC-väg mellan Hosjöholmen och Danholn,
ansökan om strandskyddsdispens

§ 114

ANDERSBO 41:1 (ANDERSBO 60), BYGG 2011-000047 2011-03-31
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

§ 115

BÄCKEHAGEN 63:4, BYL 2011-000008 2011-01-12
Uppsättning av plank, ansökan om bygglov

§ 116

BODARNA 4:5, BYGG 2011-000287 2011-04-29
Nybyggnad av fritidshus, ansökan om strandskyddsdispens.

§ 117

RUPSTJÄRN 6:9 BYGG 2011-000253 2011-04-29

Tillbyggnad av fritidshus, ansökan om bygglov och strandskyddsdispens

§ 118

SUNDBORNS-BACKA 1:1, BYL 2010-000632 2010-10-18

Ändrad användning av garage till bostadshus, ansökan om strandskyddsdispens

§ 119

BJURSÅS-KVARNTÄKT 7:2, BYL 2010-000718 2010-12-28

Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens

§ 120

SÅGEN 17:4, BYGG 2011-000209 2011-04-28

Nybyggnad av förråd, ansökan om bygglov och strandskyddsdispens

§ 121

DALPILEN 10 (MYNTGATAN 20), BYGG 2011-000347 2011-04-29

Ändrad användning av kontor/affärshus till restaurang, ansökan om bygglov

§ 122

YTTERTÄNGER 8:27, BYL 2011-000043 2011-02-08

Anläggande av flytbrygga, ansökan om strandskyddsdispens

§ 123

ÖVERTÄNGER 11:2 (ÖVERTÄNGER 200), BYGG 2011-000343 2011-04-29

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av husvagnar

§ 124

RENSBYN 1:19, BYL 2009-000018 2009-01-15

Nybyggnad av fritidshus, ansökan om förhandsbesked

§ 125

REMISS:

Detaljplaneprogram, Stabergsviken

§ 126

Information:

- Information om bygglov för stora etableringar
(Högskolebiblioteket, Elsborgskyrkan, Dellner, Själsö)
- Remiss detaljplaneprogram Herrgårdsviken

§ 127

Kurser

§ 128

Anmälningsärenden

Protokollsjustering

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2011-06-29 kl. 16:00.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Fastställande av dagordning**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ärenden som redovisas i utskickad kallelse skall tas upp till beslut förutom ärende 9, 10 och 27 som utgår.

Ärenden som utgår:

9
RENSBYN 1:19, BYGG 30/11
Nybyggnad av fritidshus, ansökan om bygglov

10
BAGGARVET 5:7 & 7:6, BYL 0102/09
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

27
Delegationsbeslut

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Beredningssammanträde**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2011-06-20 kl. 08:30 – 11:35
varvid deltagitOrdförande Berit Nykvist (S)
1:e vice ordf. Birgitta Pettersson-Frank (MP)
2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)
Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund
Planchef Anna Perols
Arkitekt Per Grundström
Planarkitekt Margareta Björck
Planarkitekt Fredrika Säfström
Byggchef Susanne Svärdström
Byggnadsinspektör Fredrik Munter
Utredare Lars Nordström

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Information

- Detaljplan för Lilla Källviken

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Planarkitekt Margareta Björck informerar nämnden om nuläget gällande detaljplan för Lilla Källviken. Flera möten har hållits med Trafikverket i syfte att i planen ta hänsyn till påverkan från den framtida järnvägsutbyggnad i planområdets sydostliga del. En mängd synpunkter på detaljplanen har inkommit och planavdelningen arbetar med att bearbeta synpunkterna och i möjligaste mån tillgodose uppgiftslämnarnas önskemål.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Ekonomi och statistik

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Byggchef Susanne Svärdström och planchef Anna Perols redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2011-06-23.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Pågående detaljplaner

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Planchef Anna Perols informerar om tidplan för stadsbyggnadskontorets pågående detaljplaneärenden.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Nya detaljplaner

- Detaljplan för Hälsinggården 1:44
- Detaljplan för verksamhetsområde Västra Tallen

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Planchef Anna Perols informerar om nya detaljplaner.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

**Detaljplan för
Del av Surbrunnsområdet
i Falu kommun, Dalarnas län**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Stadsbyggnadskontorets utlåtande godkänns.
2. Detaljplan för del av Surbrunnsområdet godkänns för antagande.
3. Byggnadsnämnden anser det angeläget att den planerade separata gc-banan längs Kungsgårdsvägen byggs ut.

Ärendet

Förslaget till detaljplan för del av Surbrunnsområdet godkändes för utställning enligt reglerna för normalt planförfarande av byggnadsnämnden 2011-04-15. Planförslaget har varit utställt under perioden 9 maj - 7 juni 2011. Stadsbyggnadskontorets utlåtande redovisar de synpunkter som framförts under utställningen. Synpunkter som inkommit under samrådtiden redovisas i samrådsredogörelsen.

Under planarbetets gång har behovet av en utbyggnad av den planerade separata gc-banan längs Kungsgårdsvägen lyfts fram. Det är angeläget att denna trafiksäkerhetshöjande åtgärd genomförs.

Antagandeinstans

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse i området legaliseras samt att ytterligare lokaler för icke störande småindustri, kontor, vuxenutbildning, samlingslokaler och bostäder. Förslaget till detaljplan har stöd i detaljplaneprogram för området öster om Dalregementet, antaget av kommunfullmäktige 2008-02-14. Under samrådet och utställningen har planförslaget mötts av protester från närboende längs Kungsgårdsvägen och bör därför antas av kommunfullmäktige. Ett exploateringsavtal kommer att upprättas och behandlas i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige parallellt med detaljplaneförslaget.

Upplysningar

Planhandlingarna har upprättats av Sweco architects på uppdrag av Dagon Falun AB.
Handläggare för ärendet är arkitekt Per Grundström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Avsiktsförklaring avseende tillstånd och tillsyn enligt Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ställer sig bakom bifogad avsiktsförklaring (daterad 2011-06-09) som upprättats av Räddningstjänsten DalaMitt.

Ärendet

Byggnadsnämnden har sedan kommunfullmäktiges beslut 2010-10-07, § 136 handlagt tillstånd enligt Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor och Räddningstjänsten DalaMitt har fullgjort kommunens uppgifter som tillsynsmyndighet enligt samma lag.

Efter en tid av handläggning i tillståndsärenden har förfrågan ställts till Räddningstjänsten DalaMitt om denne även kan åta sig tillståndshanteringen för brandfarliga och explosiva varor.

Byggchef Susanne Svärdström föredrar ärendet för nämnden och informerar om att diskussioner har förts med Räddningstjänsten DalaMitt och dessa diskussioner har lett fram till bifogad avsiktsförklaring, vars syfte är att Räddningstjänsten DalaMitt även övertar tillståndshanteringen för brandfarlig och explosiv vara.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
113

Sammanträdesdatum
2011-06-23

KRÄNKEHATTEN 3:1 m fl , BYGG000391 / 2011-0519
Anläggande av GC-väg mellan Hosjöholmen och Danholn,
ansökan om strandskyddsdispens

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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 5 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Ingen tomtplatsavgränsning är aktuell att göra då GC-vägen ska vara allmänt tillgänglig.

Ärendet och motivering av beslut

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för att mellan Hosjöholmen och Danholn anlägga en allmänt tillgänglig gång- och cykelväg utefter Sundbornsån. Trafikverket och Falu Kommuns Trafik & Fritidsförvaltning är inkopplade i ärendet. Sökanden har lämnat in en beskrivning av projektet där det anges att GC-vägen ska anläggas på en banvall efter en nedlagd smalspårig järnväg. GC-vägen är till största delen belägen utanför detaljplanerat område, utom på en kort sträcka norr om Svärdsjövägen som är belägen på parkmark, enligt detaljplanen från 1980-12-15. Åtgärden är förenlig med detaljplanen. Ingreppet i miljön är litet då banvallen redan finns. På en kort sträcka måste kanske en viss utfyllnad ske i Sundbornsån. En anmälan om detta ska enligt uppgift vara inlämnad till länsstyrelsen. Området är utpekad som ett riksintressant natur- och kulturmiljöområde.

I banvallen har det nyligen grävts ner en avloppsledning mellan Danholn och Hosjö där den kopplats ihop med det allmänna avloppet för Falu tätort. Det finns en tunnel under Svärdsjövägen som innebär att en trafiksäker planskild korsning kan ske mellan GC-vägen och Svärdsjövägen. GC-vägen blir skild från allmänna vägar på hela sin sträckning. Då allmänna vägen är smal på aktuell sträcka, innebär detta mycket ur trafiksäkerhetssynpunkt för de oskyddade trafikanterna.

Miljöförvaltningen har muntligen tillstyrkt åtgärden då den inte påverkar växt- och djurlivet i någon nämnvärd omfattning. Representanter från miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
113

Sammanträdesdatum
2011-06-23

Upplysningar

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
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 Lars Nordström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 114

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

**ANDERSBO 41:1 (ANDERSBO 60), BYGG 2011-000047
 2011-03-31
 Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att en till platsen anpassad byggnad väljes.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i Andersbo i Bjursås församling. På platsen har det tidigare stått en byggnad, dock inte ett bostadshus, vilken nyligen rivits. Fastigheten är belägen i utkanten av byn och utanför samlad bebyggelse. Andersbo är utpekad som en intressant kulturmiljö, dock inte av riksintresse. Ett grävt dike finns inom 100 meter från byggplatsen men detta omfattas inte av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

Handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet men inte anfört erinran. Byggplatsen är, förutsatt att en till platsen anpassad byggnad väljs, godtagbar ur kulturmiljösynpunkt. Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2011-06-20 ur avloppssynpunkt tillstyrkt ansökan. Företrädare för miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

MOTIVERING AV BESLUT

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och Bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 kan uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 får i anslutning till befintlig bebyggelse anses lämplig. Med en till platsen väl anpassad byggnad och då någon betydande olägenhet i PBL's mening inte bedöms uppstå för omgivningen kan kraven i kapitel 3 §§ 1 o 2 uppfyllas. Detta får dock närmare bedömas i den framtida bygglovsprövningen.

Mot ovanstående bakgrund bör ett villkorat förhandsbesked meddelas.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Carina Eriksson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 114

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

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 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	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Carina Eriksson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 115

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

BÄCKEHAGEN 63:4, BYL 2011-000008 2011-01-12
Uppsättning av plank, ansökan om bygglov
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Ansökan om bygglov för uppsättning av plank i tomtgräns avslås. Med plank likställs den variant där varannan bräda tas bort. Detta gäller för de delar där höjden från marknivån är högre än 1,2 meter över marknivån på gräsmattan.
2. Ansökan om bygglov för plank vid badtunnan beviljas.
3. Planket ska vara rivet senast 2011-08-25
4. Med stöd av PBL 10 § 4 påföra ägaren av fastigheten Bäckehagen 63:4, Jarl Molin, Hallongränd 4, 791 38 FALUN, byggnadsavgift på 2520 kronor motsvarande 4 x bygglovavgiften. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsen Dalarna (Pg 3 51 90-8) inom två månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för två redan uppsatta plank. Sökanden har efter anmälan från närliggande grannar inkommit med en ansökan. Då det ena planket är beläget i en tomtgräns och det andra nära tomtgränsen har berörda sakägare hörts. Plank har i ett uppmärksammat regeringsrättsfall betraktats som en byggnad på grund av sin avskärmande verkan.

Ytterligare en anmälan har inkommit och då handlar det om någon form av flytbrygga/flotte. Den frågan kommer dock att hanteras i särskild ordning.

Sökanden anhåller om bygglov för:

I första hand uppfört staket som gränsar mot grannfastigheten, i andra hand för uppfört staket efter borttagande av varannan bräda i staketet och i tredje hand för uppfört staket som genomgående sänks till en höjd av 1,2 meter över marknivån på den av honom ägda fastigheten.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Jarl Molin RMB Yvonne Sundin RMB Anna Kihlén RMB Thomas Johansson RMB Sven-Christer Kihlén RMB Christina Birath RMB Annika Johansson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 115

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

Vidare ansöks om bygglov för planket som uppförts som insynsskydd vid badtunnan inte långt från tomtgränsen.

Åtgärden strider mot detaljplanen från 1989-10-26 vad avser placeringen i tomtgränsen och närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

Handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Tre likalydande sakägaryttranden från sex grannar har inkommit där dessa, som nämnden uppfattar det, motsätter sig att bygglov beviljas för planket i tomtgränsen då de menar att Plan- och bygglagens regler ska gälla.

Sökanden har valt att inte bemöta yttrandena. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

MOTIVERING AV BESLUT

Byggnadsnämnden anser att planket i tomtgräns inte kan tillåtas då åtgärden strider mot Plan- och bygglagen kapitel 8 § 11 med avseende på att åtgärden strider mot detaljplanen och avvikelsen inte kan ses som en mindre avvikelse. En betydande olägenhet i PBL's mening bedöms uppstå för omgivningen på grund av den betydande utsiktsbegränsning som planket utgör från bland annat uteplatsen på fastigheten Bäckehagen 63:5.

Ansökan ska därför avslås på den sträcka där ”staketet” är ett plank. Även varianten där varannan bräda tas bort jämföras med ett plank. Bygglov för planket vid badtunnan bör beviljas då den åtgärden kan betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen.

Byggnadsnämnden rekommenderar att den i ansökan angivna tredje varianten utförs, nämligen ett staket som från gräsmattan räknat är 1,2 meter högt. Sökanden rekommenderas också att kontakta stadsbyggnadskontoret för att på plats gemensamt bestämma hur höjden ska räknas. Allt för att undvika ytterligare förvecklingar i ärendet.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är byggnadsinspektör Fredrik Munter.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		Jarl Molin RMB
		Yvonne Sundin RMB
		Anna Kihlén RMB
		Thomas Johansson RMB
		Sven-Christer Kihlén RMB
		Christina Birath RMB
		Annika Johansson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 115

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

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 ska 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	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		Jarl Molin RMB
		Yvonne Sundin RMB
		Anna Kihlén RMB
		Thomas Johansson RMB
		Sven-Charter Kihlén RMB
		Christina Birath RMB
		Annika Johansson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 116

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

BODARNA 4:5, BYGG 2011-000287 2011-04-29
Nybyggnad av fritidshus, ansökan om strandskyddsdispens.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan om strandskyddsdispens avslås då särskilda skäl enligt Miljöbalken (MB) kapitel 7 § 18c saknas.

Ärendet och motivering av beslut

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus. Området har besiktats och den tilltänkta byggplatsen är enligt ansökan belägen cirka 60 meter från Rogsjön och i ren skogsmark.

För att en strandskyddsdispens ska kunna beviljas måste det finnas något av de sex skäl som är angivna i MB kapitel 7 § 18c. Något sådant skäl finns inte i detta ärende. Ansökan ska därför avslås. Även vid en prövning enligt MB kapitel 7 § 25 finner byggnadsnämnden att ansökan ska avslås.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Leif Nilsén RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten för kännedom

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
116

Sammanträdesdatum
2011-06-23

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Leif Nilsén RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten för kännedom

RUPSTJÄRN 6:9 BYGG 2011-000253 2011-04-29
Tillbyggnad av fritidshus, ansökan om bygglov och strandskyddsdispens
BYGGNADSNÄMNDENS 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.
Fastighetens landområde får tas i anspråk som tomt.
2. Bygglov beviljas för tillbyggnad av fritidshus.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för tillbyggnad av ett fritidshus. Fastigheten är belägen i ett relativt tätbyggt område, bebyggt med både fritidshus och permanentbostäder. Området är inte detaljplanelagt. Det är beläget inom samlad bebyggelse och omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser då fastigheten är belägen vid stranden av sjön Toftan. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus, ett garage och ytterligare en mindre byggnad. Ett mindre fritidshus som var placerat på i stort sett samma plats som nu aktuell tillbyggnad revs för några år sedan. Foto finns på det rivna fritidshuset.

Handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Stig Björn Larsson, ägare till fastigheten Rupstjärn 6:13 har i yttrande daterat 2011-05-31 motsatt sig att bygglov beviljas för tillbyggnaden. Han anser att tillbyggnaden blir alltför påträngande och dominant. Han påtalar att det blir stora utsiktsbegränsningar från hans fastighet och om ytorna på tillbyggnaden ska behållas ska de komprimeras så att de hamnar längre från sjön. Avslutningsvis sägs att gällande regelverk ska följas.

Sökanden har 2011-06-17 efter att ha tagit del av synpunkterna lämnat in en skrivelse och en justerad ritning. Byggnaden har flyttats något längre bort från sjön och något längre bort från deras gemensamma tomtgräns. Tillbyggnaden hamnar inte närmare sjön än det fritidshus som revs för några år sedan

Miljöförvaltningen har påtalat att det finns en nyare avloppsanläggning som betjänar fastigheten.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Junkas RMB Stig Björn Larsson RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
117

Sammanträdesdatum
2011-06-23

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

MOTIVERING AV BESLUT

Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens föreligger då fastigheten är hävdad i sin helhet och bebyggd. Allmänhetens påverkas inte att vistas i närheten av fastigheten mer av tillbyggnaden än av befintligt förhållande. Växt- och djurlivet påverkas inte alls av åtgärden. Syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas således inte. Den avstyckade fastighetens landområde får tas i anspråk som tomt

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen kapitel 8 § 12 är uppfyllda. Markanvändningen i ett bebyggt område får mot bestämmelserna i kapitel 2 anses lämplig. Tillbyggnadens placering och utformning får utifrån förutsättningarna anses lämpliga.

Någon betydande olägenhet i PBL's mening uppstår inte för grannen, varken när det gäller skuggning eller utsikt över sjön. För att en utsiktsbegränsning ska anses vara en betydande olägenhet måste begränsningen vara betydande och så är det inte i detta fall. Klaganden har en vidunderlig utsikt över Toftan från de centrala delarna av sin fastighet. Kraven kapitel 3 §§ 1 o 2 får därmed anses vara uppfyllda.

Mot ovanstående bakgrund ska både strandskyddsdispens och bygglov beviljas. Inget av vad klaganden anför ändrar på detta ställningstagande. Vid en vägning av de enskilda intressena finner nämnden att sökandens intresse att bebygga fastigheten väger tyngre än klagandens intresse att tillbyggnaden inte ska tillåtas.

Upplýsningar

1. Beviljat bygglov och beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Bygglovet omfattar ej granskning av byggnadsverkets tekniska egenskaper och byggnadens invändiga funktionskrav, utan dessa frågor behandlas i bygganmälan.
3. 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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Junkas RMB Stig Björn Larsson RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 117

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

för dispens. Sökanden rekommenderas att hos byggnadsnämnden kontrollera om länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning.

4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

- vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet ska 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	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Junkas RMB Stig Björn Larsson RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 118

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

SUNDBORNS-BACKA 1:1, BYL 2010-000632 2010-10-18
Ändrad användning av garage till bostadshus, ansökan om
strandskyddsdispens

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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. Det område som på situationsplanen avgränsas med staket får tas i anspråk som tomt. Dispensen villkoras med att redovisat staket ska uppsättas.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av en bilverkstad till bostad. Aktuell del av fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som samlad bebyggelse, men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser då Sundbornsån finns inom 100 meter från byggnaden. Området utpekats som riksintresse för natur- och kulturmiljövården. För närvarande pågår ett våtmarksprojekt i området som gör att det är mycket massor i omlopp som ger ett för närvarande stökigt intryck. Detta projekt ska enligt uppgift vara klart 2012.

Det har städats upp runt bilverkstaden där området runt byggnaden var ianspråktaget för uppställning av bilar och bildelar. Bilar fanns även uppställda mellan den lilla grusväg som passerar byggnaden och ån. Ansökan omfattar dock inte området mellan vägen och ån. Byggnaden har för länge sedan uppförts som verkstad för stamfastigheten och har genom åren alltid använts som verkstad.

Ärendets handläggning

Miljöförvaltningen har tillstyrkt åtgärden då sökt byggplats anses ianspråktagen på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddet. Tomtplatsen ska begränsas på det sätt som ansökan redovisar.

Företrädare för miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har gemensamt besiktat området.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Backa Fritid AB RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 118

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret anser att särskilda skäl som motiverar att strandskyddsdispens beviljas finns i och med att tomten är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet. Dessutom får bostadsändamål anses vara en lämpligare markanvändning än en bilverkstad i den riksintressanta natur- och kulturmiljön i Sundbornsåns vackra dalgång. Allmänheten kommer att ha större tillgång till strandområdena än tidigare då området mellan vägen och ån i sin helhet kommer att bli tillgängligt. Växt- och djurlivet kommer inte negativt att påverkas av åtgärden, snarare tvärtom med tanke på risken för oljespill m.m. om bilverkstaden fortsätter sin verksamhet. Syftena med strandskyddet kommer således inte att motverkas.

Mot ovanstående bakgrund bör strandskyddsdispens beviljas med villkor om tomtplatsavgränsning enligt förslag till beslut.

Upplysningar

1. Beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
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 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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Backa Fritid AB RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

118

2011-06-23

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	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Backa Fritid AB RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
119

Sammanträdesdatum
2011-06-23

BJURSÅS-KVARTÄKT 7:2, BYL 2010-000718 2010-12-28
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked och
strandskyddsdispens

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan om dispens från miljöbalkens strandskyddsbestämmelser avslås då särskilda skäl enligt Miljöbalken kapitel 7 § 18c saknas.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus. Endast strandskyddsdispensen behandlas i detta beslut. Fastigheten är belägen utanför, men i direkt anslutning till detaljplanerat område och inom samlad bebyggelse. Området är utpekad som ett natur- och kulturmiljöintressant område dock inte av riksintresse. Byggplatsen är belägen på en höjd ovanför det detaljplanerade området. Ett vägbygge upp till den planerade tomten innebär ett stort ingrepp i miljön och kan påverka både biotopskyddande rösen samt eventuella fornminnen. Detta är dock inte närmare utrett. En strandskyddad bäck passerar cirka 35 meter från byggplatsen. Bäckens är belägen i en ravin cirka 8 meter under byggplatsen.

Ärendets handläggning och motivering av beslut

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden. Berörda sakägare rakt nedanför byggplatsen och som belastas av ett servitut för väg till jordbruksfastigheten motsätter sig att vägen går över deras tomt och vill att byggplatsen justeras så att de inte känner sig övervakade från den byggnad som skulle innebära full insyn över deras fastighet.

Falu Energi & Vatten har bekräftat att anslutning kan ske till de allmänna VA-ledningarna.

Kommunbiologen har vid en gemensam besiktning på plats med stadsbyggnadskontoret muntligt konstaterat att naturvärdena påverkas negativt av åtgärden och att bäcken, även om den är liten, har stora biologiska värden. Han ifrågasätter även om det finns särskilda skäl som motiverar att strandskyddsdispens beviljas.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Jörgen Johansson RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten för kännedom

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 119

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

Inget av de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken kapitel 7 § 18c är tillämpligt i detta fall även om bäcken är avskiljd från byggplatsen genom den relativt stora nivåskillnaden. Även vid en vägning enligt miljöbalken kapitel 7 § 25 finner nämnden att ansökan ska avslås. Kan inte strandskyddsdispens beviljas är det inte möjligt att bebygga platsen.

Byggnadsnämnden har i och med detta beslut inte tagit ställning till om platsen är lämplig att bebygga enligt reglerna i Plan- och bygglagen. Förutsättningarna på platsen med de stora nivåskillnaderna och den utpekade natur- och kulturmiljön är sådana att en exploatering kommer att innebära stor påverkan av naturmiljön.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Jörgen Johansson RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten för kännedom

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 119

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Jörgen Johansson RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten för kännedom

SÅGEN 17:4, BYGG 2011-000209 2011-04-28
Nybyggnad av förråd, ansökan om bygglov och strandskyddsdispens
BYGGNADSNÄMNDENS 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 2 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Det område som markerats på en till ärendet hörande karta får tas i anspråk som tomt.
2. Bygglov beviljas för nybyggnad av förråd med villkor att byggnaden inte uppförs förrän elledningen flyttats.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för ett förråd. Fastigheten är belägen utanför både detaljplanerat område och samlad bebyggelse men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser då förrådet avses uppföras cirka 75 meter från Årbojön. Sökandens bostadsfastighet är belägen snett över den banvall/väg som passerar mellan sjön och sökt byggplats. Mellan byggplatsen och sjön passerar en gammal banvall som idag används som tillfarter till fastigheter i området. Det finns dessutom hävdade och bebyggda tomplatser mellan banvallen/vägen och sjön.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet men har ej anfört erinran. Området har besiktats. En elledning som går över byggplatsen ska flyttas inom kort och därefter ska byggnaden uppföras. Att flytten av elledningen blir av har kontrollerats med Falu Energi & Vatten.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret anser att särskilda skäl finns som motiverar att strandskyddsdispens kan beviljas. Med stöd av ovanstående beskrivning, konstateras att byggplatsen är väl avskild från området närmast strandlinjen. Syftena med strandskyddsbestämmelserna motverkas inte. Allmänhetens möjlighet att vistas i strandområdet påverkas inte och växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden. Det område som markerats på en till ärendet hörande karta får tas i anspråk som tomt.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Christer Nordahl RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 120

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

Kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 får anses uppfyllda. Markanvändningen i anslutning till befintliga bostadstomter får anses lämplig och någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Byggnaden uppfyller skäliga krav på utformning och anpassning till omgivningen. Kraven i kapitel 2 och 3 får därmed anses uppfyllda.

Mot ovanstående bakgrund och vid en samlad bedömning ska både bygglov och strandskyddsdispens beviljas.

Uppllysningar

1. Beviljat bygglov och beviljad strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Bygglovet omfattar ej granskning av byggnadsverkets tekniska egenskaper och byggnadens invändiga funktionskrav, utan dessa frågor behandlas i bygganmälan.
3. 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.
4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Christer Nordahl RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 120

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Christer Nordahl RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

DALPILEN 10 (MYNTGATAN 20), BYGG 2011-000347 2011-04-29
Ändrad användning av kontor/affärshus till restaurang,
Ansökan om bygglov

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas för ändrad användning av kontor till handel i form av en restaurang.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om väsentlig ändring av kontor till restaurang. Den restaurang som finns i bottenplanet mot Faluån, planeras att utökas på andra våningen och rakt ovanför befintlig restaurang och mot ån. Enligt detaljplanen från 1987-10-14 ska fastigheten användas för kontorsändamål men där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får även handel anordnas. I begreppet handel ingår restaurang.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret bedömer att sökt åtgärd uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12, är förenlig med gällande detaljplan och strider inte mot dess syften. Några betydande olägenheter i Plan- och bygglagens mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Några bostäder finns inte i fastigheten eller i direkt anslutning till denna. Åtgärden får anses lämplig då den stärker årummet och förläggs i anslutning till centrum med dess handel och restaurangverksamhet. Den gångbro som finns över ån ger mycket god tillgänglighet till centrum. Mot ovanstående bakgrund bör bygglov beviljas.

Alla tekniska frågor som tillgänglighet, brand, ventilation med mera behandlas inom ramen för bygganmälan som måste vara klar innan åtgärden kan påbörjas.

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Bygglovet omfattar ej granskning av byggnadsverkets tekniska egenskaper och byggnadens invändiga funktionskrav, utan dessa frågor behandlas i bygganmälan.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 122

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

YTTERTÄNGER 8:27, BYL 2011-000043 2011-02-08
Anläggande av flytbrygga, ansökan om strandskyddsdispens

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Bryggans utbredning i vattnet får tas i anspråk som tomt.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av en flytbrygga vid stranden av Vågsjön och i direkt anslutning till en hävdad och bebyggd tomt som även den har en liknande flytbrygga som den ansökan avser. En stor kraftledning, med sin ledningsgata, finns också på platsen. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplanerat område som samlad bebyggelse men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Bryggans längd är föranledd av att sjön är långgrund på aktuell plats.

Ärendets handläggning

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2011-06-09 tillstyrkt åtgärden mot bakgrund av att de biologiska värdena på land är begränsade på grund av skötsel och röjningar för kraftledningen. En flytbrygga kan lätt tas bort utan att det blir skador på miljön. Några andra åtgärder på platsen än att anlägga flytbryggan får inte göras, varken i vattnet eller på land.

Företrädare för miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har besiktat platsen.

MOTIVERING AV BESLUTET

Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens får anses föreligga mot bakgrunden att en flytbrygga endast kan ligga vid vattnet samt att förutsättningarna på platsen, som redovisas ovan, motiverar att en strandskyddsdispens kan beviljas. Bryggan anläggs i anslutning till både en bebyggd och hävdad tomtplats och en kraftledningsgata. Syftena med strandskyddsbestämmelserna motverkas inte.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Cohen RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 122

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

Strandområdet kommer fortfarande att vara tillgängligt för allmänheten och växt och djurlivet påverkas inte nämnvärt av åtgärden.

Upplysningar

1. Strandskyddsdispens upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från ovanstående beslutsdatum.
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. Sökanden bör kontakta länsstyrelsen för att få besked om anmälan enligt miljöbalken 12:6 måste göras för vattenverksamhet.
4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Cohen RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf
122

Sammanträdesdatum
2011-06-23

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Anders Cohen RMB Länsstyrelsen, naturvårdsenheten DK

ÖVERTÄNGER 11:2 (ÖVERTÄNGER 200),

BYGG 2011-000343 2011-04-29

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av husvagnar

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Lars Nordström får i uppdrag att besluta i ärendet, förutsatt att berörda sakägare godtar åtgärden och hänsyn tas till strandområdet.

Åke Henriksson (C) deltar inte i överläggningar och beslut i ärendet på grund av jäv.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för att anordna uppställningsplatser för husvagnar i anslutning till befintlig campinganläggning. Åtgärden strider mot detaljplanen då endast bostads-, gatumarks- och parkändamål är tillåtet. Berörda sakägare hörs för närvarande i ärendet men tiden för att avge yttrande går inte ut förrän 2011-07-05. Förutsatt att berörda sakägare godtar åtgärden föreslås Lars Nordström få i uppdrag att besluta i ärendet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

RENSBYN 1:19, BYL 2009-000018 2009-01-15
Nybyggnad av fritidshus, ansökan om förhandsbesked

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av ett fritidshus med villkor att en anpassad byggnad ska väljas, samt att byggnaden placeras minst 110 meter från strandlinjen.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus. Ansökan avsåg från början tre fritidshus belägna inom strandskyddsområdet vid sjön Runn men har under handläggningstiden ändrats till ett fritidshus utanför strandskyddsområdet. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som samlad bebyggelse. Vika är utpekad som ett stort riksintressant natur- och kulturmiljöområde men detta ärende är beläget på en sådan plats i området där viss nybebyggelse kan tillåtas.

Handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet men har ej anfört erinran. Miljöförvaltningen har i mail daterat 2011-06-22 förklarat att den av sökanden redovisade avloppslösningen är möjlig att genomföra förutsatt att den byggtekniskt går att utföra. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de sprängningar som sannolikt krävs för anläggningen är fullt möjliga att utföra. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

MOTIVERING AV BESLUT

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 kan uppfyllas. Markanvändningen i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse får enligt bestämmelserna i kapitel 2 anses lämplig. Med en till platsen anpassad byggnad och då någon betydande olägenhet i PBL's mening inte bedöms uppstå för omgivningen kan kraven i kapitel 3 §§ 1 o 2 uppfyllas. Med tanke på strandskyddsbestämmelserna måste byggnaden placeras minst 110 meter från strandlinjen då det måste finnas en markbit mellan byggnaden och en tänkt tomtgräns. Mark får inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddsområdet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Claes-Göran Pershagen	RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 124

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

Mot ovanstående bakgrund bör således ett positivt förhandsbesked meddelas.

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 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 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.

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-832 15	023-833 02
791 83 FALUN	023-839 06	

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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Claes-Göran Pershagen RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 125

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

REMISS:
Detaljplaneprogram, Stabergsviken
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Som yttrande överlämnas nedanstående synpunkter.

Yttrande

Det är av yttersta vikt att vegetationen längs stränderna, på höjderna och på allmänplatsmark bevaras även om en viss utglesning måste ske. Även till bäckar och stora stenblock ska det tas hänsyn till i den fortsatta planeringen. Vid dagens byggande tas ofta de flesta träd ner för att skapa plana och ljusa tomter. Kvartersmarken kan om vegetationen sparas som föreslås i detta fall, uppfattas som stora gläntor i skogen.

De platser som utpekats som bevarandevärda liksom strandområdena ska göras allmänt tillgängliga och utgöra en resurs för de boende i området och övriga kommunmedborgare. Ett promenadstråk bör anläggas längs stranden för att öka tillgängligheten samt minska risken för privatisering. Läget för föreslagen ny allmän badplats bedöms lämplig liksom föreslagen utökning av båthamnen. Det bör dock utredas om utökningen av båthamnen kan ske söder om befintlig hamn och inom denna. Ingreppen i strandområdena ska minimeras.

Två väganslutningar bör anordnas på de plana delarna med bra siktförhållanden och via dessa ge möjlighet för kollektivtrafiken att ordna trafiksäkra busshållplatser inom området så att skolbarnen med flera ska slippa korsa den starkt trafikerade Hedemoravägen. Byggnadsnämnden anser inte att kullen längst norrut ska exploateras på föreslaget sätt då ingreppen i naturen på grund av lutningsförhållandena blir alltför stora. Viss bebyggelse bör dock kunna tillåtas inom strandskyddsområdet men avslutas minst 40 meter från strandlinjen. Naturligtvis ska hänsyn tas till översvänningsrisken.

Det är svårt att i detta läge bedöma hur många bostadsenheter som kan tillåtas med tanke på bland annat tätheten av bebyggelsen. Området skulle kunna utformas på det sättet att en stadsmässig bebyggelse tillåts närmast Karlslundsområdet men övergår till mer lantlig bebyggelse närmare riksintresset i Staberg. Nämnden är av den uppfattningen att en blandad bebyggelse ska eftersträvas när det gäller

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 125

 Sammanträdesdatum
 2011-06-23

byggnadstyper och upplåtelseformer som hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Funkishus bör dock undvikas, fasaderna bör utföras med träpanel och taken utformas som sadeltak. Området bör utformas så att stora markingrepp undviks i möjligaste mån. Endast det som bedöms olämpligt ska undantas.

Bollplan, lekplatser och förskola som senare kan omvandlas till bostad ska liksom tillgänglighetsaspekten ingå i planeringsförutsättningarna. Av trygghets skäl bör avståndet mellan Karlslundsområdet och här aktuell exploatering vara så kort som möjlig. GC-vägen ska så tidigt som möjligt anslutas till den nya bebyggelsen. Stor hänsyn ska också tas till kulturmiljöintressena. Området får inte upplevas påträngande från riksintresset i Staberg.

Från sjön ska så lite som möjligt av bebyggelsen synas, utan naturmiljön ska dominera. Detta är avhängigt av både skymmande vegetation och inte minst av byggnadernas färgsättning. Ljusa byggnader och ljusgröna gräsmattor syns på långt håll över vattnet, men med till naturen dämpade kulörer på fasader och tak "försvinner" byggnaderna i naturmiljön. Det finns både bra och mindre bra exempel på detta längs Runns stränder.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Information

- Information om bygglov för stora etableringar (Högskolebiblioteket, Elsborgskyrkan, Dellner, Själsö)
- Remiss detaljplaneprogram Herrgårdsviken

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Byggchef Susanne Svärdström informerar nämnden om nuläget för fyra byggprojekt som nämnden tidigare varit involverad i, Högskolebiblioteket, Elsborgskyrkan, Dellner och Själsö.

Planarkitekt Fredrika Säfström informerar nämnden om detaljplaneprogrammet som tagits fram för området kring Herrgårdsviken.

Byggnadsnämnden kommer att lämna synpunkter på programmet under sammanträdet 1/9.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Kurser

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Aktuella kurser genomgicks.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Anmälningsärenden

Anmälningsärenden Bil. § 128

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Anmälningsärenden tas till protokollet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning