

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

- Plats och tid Studiebesök Lugnet/Resecentrum 8:00-12:15
Egnellska huset, Myntgatan 45, rum Boman plan 4, kl. 13:15-16:15
- Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande
(S) Jan-Eric Vestlund
(S) Håkan Arcari
(MP) Stefan Lindow
(M) Mats Rudert
(M) Håkan Hammar
(C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande
- Ej tjänstgörande ersättare (C) David Bengtsson
(M) Göte Tronshagen
- Övriga deltagare Anna Perols, planchef
Susanne Svärdström, byggchef
Erik Folkesson-Blom, planarkitekt
Daniel Blomqvist, sekreterare

Utses att justera Mats Rudert
Justeringsdag 2014-06-18, kl.16:15
Justerade paragrafer 108

Underskrifter

Sekreterare
Daniel Blomqvist

Ordförande
Berit Nykvist

Justerande
Mats Rudert

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2014-06-18
Datum när anslaget sätts upp 2014-06-19 Datum när anslaget tas ner
Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
Underskrift

.....
Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

Beslutade ärenden

- § 98 Protokollsjustering
- § 99 Fastställande av dagordning
- § 100 Beredning
- § 101 Ekonomi och statistik
- § 102 Lagakraftvunna planer
- § 103 Pågående detaljplaner/Nya detaljplaner
- § 104 Information om kulturmiljöbestämmelser och ersättning
- § 105 Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan
Beslut om samrådsredogörelse, behovsbedömning och utställning
- § 106 Detaljplan för bostäder vid Storgårdsvägen i Bjursås
Beslut om utlåtande och godkännande för antagande
- § 107 Detaljplan för Bjursåsskolan m.m. i Bjursås
Beslut om samrådsredogörelse, behovsbedömning och granskning
- Omedelbar justering
- § 108 Ändring av detaljplan för Försäkringskassebyggnaden vid Myntgatan (Dalpilen 9)
Beslut om särskilt utlåtande och antagande
- § 109 Detaljplan för bostäder vid Sturegatan (Gasverket 1)
Beslut om särskilt utlåtande och ny underrättelse
- § 110 Detaljplan för Korsnäsgården m.m. vid Ramvägen
Beslut om samrådsredogörelse, behovsbedömning och underrättelse
- § 111 Detaljplan för kvarteret Rödbro i Södra centrum
Beslut om samråd
- § 112 BYGG 2013-000537
STORA KÄLLVIKEN 1:28
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

- § 113 BYGG 2013-000741
STORA KÄLLVIKEN 1:90
Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av kontor samt förråd
- § 114 BYGG 2013-000006
FRÄMSBACKA 20:1
Bygglov Ändrad användning av uthus/förråd till stall/garage samt tillbyggnad av uthus
- § 115 BYGG 2013-000850
STRÅTENBO 8:1
Förhandsbesked Nybyggnad av två enbostadshus
- § 116 BYGG 2014-000241
STORA NYGÅRDEN 3:7
Förnyelse av förhandsbesked Nybyggnad av 2 enbostadshus
- § 117 BYGG 2014-000413
RUPSTJÄRN 2:1
Bygglov Nybyggnad av fritidshus
- § 118 Byggnadsnämndens tolkning av Plan- och bygglagen 9 kap 4d § (gällande fr o m 2 juli 2014)
- § 119 Information
- § 120 Kurser
- § 121 Anmälningsärenden
- § 122 Delegationsbeslut

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 98 Protokollsjustering**Beslut**

Mats Rudert utses att, tillsammans med ordföranden Berit Nykvist (S), justera dagens protokoll.

Sammanfattning

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2014-06-25, kl.15.15.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 99 Fastställande av dagordning

Beslut

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 100 Beredningssammanträde**Beslut**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2014-06-16 kl. 08:30
varvid deltagit:

Ordförande Berit Nykvist (S)
2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)
Anna Perols, Planchef
Susanne Svärdström, Byggchef
Per Grundström, Arkitekt
Azarakhsh Sadeghzade, Arkitekt
Fredrika Säfström, Planarkitekt
Mikael Forsberg, Planarkitekt
Ida Fröjdfeldt, Bygginsp.
Krister Rosendahl, Bygginsp.
Daniel Blomqvist, Sekreterare

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 101 Ekonomi och statistik**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

Sammanfattning

Byggchef Susanne Svärdström samt planchef Anna Perols redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2014-06-05.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 102 Lagakraftvunna planer

- Detaljplan för breddning av banvallen mm

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av lagakraftvunna planer.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 103 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner**Beslut**

Informationen tas till protokollet

Sammanfattning

Planchef Anna Perols informerar om pågående och nya detaljplaner.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2014-06-18

§ 104 Information om kulturmiljöbestämmelser och ersättning**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning/Bakgrund

Lars Gustafsson informerar om varsamhetsbestämmelser, skyddsbestämmelser, rivningsförbud som används för värdefulla kulturmiljöer enligt PBL och de ersättningsregler som gäller.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 105 Begäran om beslut om utställning för Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Detaljplan för Lindgården m.m. vid Parkgatan, bearbetad enligt ställningstagandena i stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse, 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 Lindgården m.m. vid Parkgatan godkändes för samråd 2013-12-12, § 207, enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har varit utsänt för samråd under perioden 2014-01-29 – 2014-03-14. Ett öppet hus anordnades för allmänheten 2014-02-10. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns och att detaljplanen ställs ut.

BeslutsunderlagStadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-06-11

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 106 Godkännande för antagande Detaljplan för bostäder väster om Storgårdsvägen i Bjursås**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets granskningsutlåtande godkänns
2. Detaljplan för bostäder väster om Storgårdsvägen i Bjursås godkänns för antagande

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan för bostäder väster om Storgårdsvägen i Bjursås godkändes för samråd av byggnadsnämnden 2013-12-19 enligt reglerna för normalt planförfarande. Byggnadsnämnden beslutade efter genomfört samråd 2014-04-17, § 65 om granskning.

Detaljplanen skickades ut för granskning under perioden 9 maj – 3 juni 2014. Under granskningen inkom ett yttranden utan erinringar/synpunkter vilket innebär att detaljplanen nu är färdig för antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

På grund av jäv deltar inte Håkan Hammar (M) i handläggningen i detta ärende.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-06-10

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 107 Begäran om granskningsbeslut för Bjursåsskolan mm**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för Bjursåsskolan mm godkänns för granskning.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan för Bjursåsskolan mm har varit utsänt för samråd under tiden 31 oktober till 20 december 2013, enligt reglerna för normalt planförfarande. Den 20 november 2013 hölls ett samrådsmöte i Bjursåsskolans matsal. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i samrådsredogörelsen. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår att samrådsredogörelsen godkänns och att detaljplanen ställs ut för granskning.

På grund av jäv deltar inte Håkan Hammar (M) i handläggningen i detta ärende.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-06-10

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

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

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande godkänns.
2. Ändring av detaljplan för Försäkringskassebyggnaden vid Myntgatan/Gruvgatan (Dalpilen 9) antas.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Förslaget till Ändring av detaljplan för Försäkringskassebyggnaden vid Myntgatan/Gruvgatan (Dalpilen 9) godkändes för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande av byggnadsnämnden 2014-04-17 § 64. Förslaget har varit utsänt för samråd/underrättelse under perioden 25 april till 20 maj 2014. Förslaget har även funnits tillgängligt på Falu kommun (Egnellska huset) och på Falu kommuns hemsida.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-05-27

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsföreningen Vi Förenade

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

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

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande godkänns.
2. Detaljplanen för bostäder vid Sturegatan (Gasverket 1), bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnads- och näringslivskontorets särskilda utlåtande, godkänns för underrättelse.

Sammanfattning

Förslaget till Detaljplan för bostäder vid Sturegatan (Gasverket 1) godkändes för samråd 2013-09-17. Förslaget godkändes därefter för underrättelse 2014-04-17 och var utsänt för underrättelse från 2014-04-30 – 2014-05-27. Under underrättelsen uppmärksammades att en ändring borde göras av bland annat planområdesgränsen. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår därför att det särskilda utlåtandet godkänns och att detaljplanen, bearbetad enligt ställningstaganden i utlåtandet, skickas ut för ny underrättelse, enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-06-03

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 110 Begäran om beslut om underrättelse – Detaljplan för Korsnäsgården mm vid Ramvägen**Beslut**

1. Stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Detaljplanen för Korsnäsgården mm vid Ramvägen, bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnads- och näringslivskontorets samrådsredogörelse, godkänns för underrättelse, enligt reglerna för enkelt planförfarande.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. § 4 i miljöbalken inte behöver upprättas.

Sammanfattning

Förslaget till Detaljplan för Korsnäsgården mm vid Ramvägen godkändes för samråd 2013-12-12 enligt reglerna för normalt planförfarande. Förslaget har därefter varit utsänt för samråd under tiden 2014-03-27 – 2014-05-13. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse. Inga allvarliga erinringar har inkommit under samrådet. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret föreslår därför att samrådsredogörelsen godkänns, att detaljplanen bearbetas enligt ställningstaganden i samrådsredogörelsen och att detaljplanen skickas ut för underrättelse, enligt reglerna för enkelt planförfarande.

BeslutsunderlagStadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-06-11

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 111 Begäran om beslut om samråd Detaljplan för kvarteret Rödbro i Södra Centrum**Beslut**

Förslag till detaljplan för kvarteret Rödbro i Södra Centrum, justerad enligt den redovisning som gjordes på sammanträdet, godkänns för samråd.

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör samma markanvändning i kvarteret Rödbro som i gällande detaljplan, kompletterat med bostäder. Bestämmelser som reglerar begränsningar av buller införs. Huvudgatan Korsnäsvegen flyttas något mot norr vilket medför ett större intrång på fastigheten Falun 7:31, Johanssonska huset, jämfört med i gällande detaljplan.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav planuppdrag 2013-10-15.

Utvecklingen av Södra Centrum är av intresse för en större allmänhet. Planen kommer att hanteras med normalt planförfarande. Detaljplanen bör antas av kommunfullmäktige.

Vid sammanträdet redovisades några justeringar i planhandlingarna som bör göras innan planen sänds ut på samråd. Det bör införas ändamålet handel, vid sidan av den handel som kan tillåtas inom centrumändamål, och bestämmelserna om högsta byggnadshöjd och takvinkel bör justeras. Ytterligare några justeringar av avgränsningen mellan olika bestämmelser på plankartan, samt i illustrationen bör också genomföras.

Nämnden ställde sig bakom att de ändringar som redovisades vid sammanträdet ska införas i planhandlingarna innan samrådet påbörjas.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads- och näringslivskontorets tjänsteskrivelse 2014-06-16

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

**§ 112 STORA KÄLLVIKEN 1:28
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus**

BYGG 2013-000537

Beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att en till platsen väl anpassad byggnad väljs, anslutning av fastigheten sker till de allmänna VA-ledningarna och att stenmur/stengärdsgård mot Hinsnorsvägen bevaras.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Åtgärden innebär en förtätning av området utefter Hinsnorsvägen mot planområdet Lilla Källviken.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Ägaren till grannfastigheten Stora Källviken 1:15/ 1:20 har skrivelse inkommen 2013-08-26 framfört att de motsätter sig att förhandsbesked beviljas. Som skäl anges att ytterligare bebyggelse i området innebär en betydande olägenhet för befintliga bostadshus utefter Hinsnorsvägen. Till detta har fastighetsägaren i skrivelse inkommen 2013-09-18 påtalat att marken kan vara förorenad av arsenik då Televerket impregnerat telestolpar nedanför fastigheten och sedan lagt stolparna för att droppa av på marken intill nuvarande fastighet Stora Källviken 1:28. Vidare skall det ha funnits en tipp i området där de slängt allt skräp.

Miljökontoret har tagit del av skrivelsen, de har sedan tidigare uppgift om Televerkets impregnering av telestolpar som pågått på andra sidan av Hinsnorsvägen sett från aktuell fastighet. Däremot saknas uppgift om den påstådda tippen eller att Televerksstolpar förvarats på mark intill aktuell tomt. Då det i skrivelsen inte tydligt framgår var de olika verksamheterna skall ha bedrivits har brev och karta skickats till uppgiftslämnaren 2013-10-11 för en tydligare redovisning. Fastighetsägaren till Stora Källviken 1:15/ 1:20 har valt att inte gå vidare med uppgifterna.

Sökande har efter tagit del av skrivelse inkommen 2013-10-11 låtit utföra en provtagning om förekomst av arsenik, koppar och krom i markens översta skikt. Resultatet från provtagningen visar inte på några anmärkningsvärda halter av metaller, utan är i nivå med vad som kan förväntas för området. Inget tyder heller på någon förorening av tidigare impregneringsverksamhet.

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

Falu Energi & Vatten bedömer att fastigheten kan anslutas till kommunala vatten och avloppsledningar under hösten 2014.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktigt området.

På grund av jäv deltar inte byggchef Susanne Svärström i handläggningen i detta ärende.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med en väl anpassad byggnad utifrån förutsättningarna på platsen och omgivningen samt lämplig placering av byggnationen kan kraven i kapitel 8 §§ 1 och uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppkomma. Utformning och placering av byggnaderna får liksom de andra kraven i kapitel 8 prövas i den kommande bygglovsansökan.

Mot ovanstående bakgrund bör ett positivt förhandsbesked meddelas med de villkor som framgår av beslutet.

Upplysningar

1. Byggnadsnämndens ovanstående positiva förhandsbesked upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från det att beslut vinner laga kraft. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.
2. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falun kommun

Telefon

Telefax

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

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

Sökande DK

RMB

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

**§ 113 STORA KÄLLVIKEN 1:90
Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad
av kontor samt förråd**

BYGG 2013-000741

Beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen (SFS 2010:900) kap 9 § 31 beviljas bygglov för tillbyggnad av bostadshus enligt reviderade handlingar inkomna 2014-05-12.
2. För genomförande av åtgärden krävs kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mats Löfgren, Åkerbyvägen 92 14 tr, 183 35 TÄBY.
3. Avgiften beräknas till 19 181 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av kontor samt förråd enligt inkomna handlingar. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendets handläggning

I november 2012 ringer en anonym person in till stadsbyggnadskontoret med frågor kring de grävnings- och byggnadsåtgärder som sedan en längre pågått på fastigheten Stora Källviken 1:90.

Vid genomgång av arkivet konstaterades att det år 2006 beviljats bygglov för nytt enbostadshus och garage på fastigheten.

Personal från stadsbyggnadskontoret besöker fastigheten 2013-02-13 och kan konstatera att det utan bygglov uppförts en tillbyggnad (uteplats), två nya byggnader samt tre byggbaracker. Under våren 2013 har stadsbyggnadskontoret och fastighetsägaren ett flertal träffar. Fastighetsägaren informerar om sin avsikt att snarast ta bort byggbarackerna och därefter söka bygglov för övriga åtgärder. Byggbarackerna togs bort av fastighetsägaren 2013-06-27.

Fastighetsägaren lämnar 2013-09-27 in redogörelse och beskrivning av de utan lov utförda åtgärderna.

Bygglovsansökan gällande tillbyggnad av bostadshus med garage, pool, altan samt fristående kontor, förråd och vedbod inkommer till

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

stadsbyggnadskontoret 2013-09-30. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Yttranden inkommer från ägarna till fastigheterna Stora Källviken 1:82, Stora Källviken 1:101 och Stora Källviken 1:95. Samtliga fastighetsägare motsätter sig tillbyggnad av bostadshus.

Vintern 2013-2014 har personal från stadsbyggnadskontoret och sökande flera möten för att diskutera ansökan, inkomna synpunkter och reglerna kring byggsanktionsavgifter. Sökande meddelar sin avsikt att revidera ansökan genom att ta bort garage och växthus.

Sökande lämnar in en reviderad ansökan 2014-05-12 där garage och växthus har tagits bort samt ett förtydligande angående när de utan lov utförda åtgärder har utförts. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig angående den reviderade ansökan. Yttrande inkommer från ägaren till fastigheten Stora Källviken 1:82. Fastighetsägaren motsätter sig sökt åtgärd.

Fastighetsägaren till Stora Källviken 1:101 meddelar per mejl 2013-06-03 att de behöver bättre ritningsunderlag för att kunna bedöma ansökan och önskar därför skalenliga ritningar. Skalenliga ritningar skickas per brev till sökande och tiden för yttrande förlängs. Fastighetsägaren lämnade 2014-06-12 förtydligt yttrande där de motsätter sig att byggnaderna uppförs.

Byggsanktionsavgift

2011-05-02 trädde den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till PBL ska för överträdelser som ägt rum före 2011-05-02 äldre bestämmelser tillämpas på prövning i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas om den leder till lindrigare påföljd.

Enligt 10 kap 4 § första stycket ÄPBL ska en byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov. Byggnads- och tilläggsavgifterna har i PBL ersatts av byggsanktionsavgifter, som enligt 11 kap 51 § PBL bl.a. ska tas ut om någon bryter mot bestämmelse i lagens 8-10 kap. Den närmare avgränsningen av de överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift enligt PBL framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Bestämmelserna i PBF tar sikte på de fall någon påbörjat en bygglovpliktig åtgärd utan att nämnden gett startbesked.

Fastighetsägaren har i skrivelse inkommen 2014-05-12 angett att kontor och altantak uppförts i mitten av april 2011 respektive under 2009. Båda åtgärderna är därmed utförda före 2011-05-02. Eftersom ÄPBL, som gällde när kontoret och altantaket uppfördes inte innehöll någon bestämmelse om utfärdande av startbesked kan PBF inte anses tillämplig. Av föregående framgår att PBL leder till lindrigaste påföljd och ska tillämpas så att byggnadsavgift inte påförs

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

åtgärden. Stöd för denna ståndpunkt finns i Mark - och miljööverdomstolens dom 2013-10-15, mål nr P 8918-12.

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.

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

Enligt plan- och bygglagen kapitel 2 § 9 får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den medför en betydande olägenhet för omgivningen.

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

Att byggnation på fastigheten Stora Källviken 1:90 påverkar intilliggande grannar är uppenbart. Föreslagen placering i landskapet är dock väl avvägd utifrån förutsättningarna på platsen. Sökande har valt att bygga till bostadshuset med pool och uteplats i husets suterrängvåning, placerat betydligt lägre än bakomvarande fastigheter.

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.

Upplysningar

1. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.
2. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnar startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Om åtgärden påbörjas innan startbesked utfärdas föreskriver lagen att höga sanktionsavgifter ska tas ut.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till det tekniska samrådet skickas av byggnadsnämnden när ärendet är komplett.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

4. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 §PBL. Om åtgärden tas i anspråk innan slutbesked utfärdats föreskriver lagen höga sanktionsavgifter ska tas ut.
5. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

Sökande RMB

RMB

RMB

RMB

RMB

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

**§ 114 FRÄMSBACKA 20:1
Bygglov Ändrad användning av uthus/förråd till
stall/garage samt tillbyggnad av uthus**

BYGG 2013-000006

Beslut

1. Tidsbegränsat lov inkl. startbesked beviljas för ändrad användning av uthus till stall. Lovet upphör att gälla 2019-06-18. Därefter skall byggnadens användning återgå till uthus och tillbyggnaden skall rivas.
2. Avgiften beräknas till 3289 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret fick in en anmälan om eventuellt svartbygge. Ett uthus hade till hälften ändrats till stall. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Sökande bemötte brevet med misstankarna om svartbygge och har därefter inkommit med en ansökan i efterhand.

Ärendets handläggning

Företrädare på stadsbyggnads- och näringslivskontoret har besökt platsen och därefter konstaterat att åtgärden saknar lov. I skrivelse ifrån sökande framkom att den ändrade användningen till stall hade gjorts 2010.

En remiss skickas till Miljöförvaltningen och i remissvaret skriver de att en tidsbegränsad ändrad användning till stall kan vara möjligt. Inget permanent lov bör medges med de förutsättningar som man känner till idag. Man behöver ändå trots förslaget tidsbegränsat lov upprätta arrendeavtal med markägare där hästarna finns. Hantering av gödsel måste också tittas över och skall omhändertas så som sökande beskriver med en container för uppsamling ca 200 meter ifrån bostadsbebyggelsen och som sedan transporteras och töms på en avfallsanläggning.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet och enskrivelse har inkommit.

Sökande har bemött yttrandena och förklarar igen att en container för gödslet är beställt samt att arrendeavtal för nyttjande av hagar är upprättat med markägarna.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

När anmälan kom in avsåg ärendet även en tillbyggnad av stallet men under ärendets hanläggningstid så har tillbyggnaden rivits vilket har bekräftats av syn på plats 2014-06-12.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser att stallverksamheten inte uppfyller kraven i Plan- och Bygglagen (PBL) 2 kap med avseende på lämplighet, lokalisering och ändamålsenlighet ur ett långsiktigt perspektiv men stallverksamheten kan fungera under en kortare tid. Då sökande själv har sagt att han inte kommer att ha kvar någon hästverksamhet när de två äldre hästarna avlider så anser vi att ett tidsbegränsat lov på 5 år bör ges.

Den ändrade användningen har utförts i den gamla lagen, före den 2 maj 2011. Att söka i efterhand, vilket fastighetsägaren har gjort, innebär att man har vidtagit rättelse och ingen sanktionsavgift skall därför tas ut.

Upplysningar

1. Beviljat tidsbegränsat bygglov upphör att gälla 2019-06-18.
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 Ida Fröjdfeldt.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 01
791 83 FALUN	023-868 43	

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

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

RMB

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

**§ 115 STRÅTENBO 8:1
Förhandsbesked Nybyggnad av två enbostadshus**

BYGG 2013-000850

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med villkor att:
 - byggnadernas utformning anpassas till den befintliga miljön
 - tomtplatserna ej bildas inom strandskyddat område
 - anslutning sker till byns gemensamhetsanläggning för VA
2. Avgiften beräknas till 7476 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om nybyggnad av två enbostadshus i Stråtenbo. Fastigheten är belägen utanför både sammanhållen bebyggelse och detaljplanerat område. Från början så önskade sökanden att uppföra bostadshusen ute på öppen jordbruksmark men efter ett flertal diskussioner så är ansökan justerad och husen önskas nu placeras i anslutning till befintlig bebyggelse.

Området är utpekad i Falu kommuns kulturmiljöprogram *Falubygden berättar*. Stråtenbo utgör en av Faluns mest intressanta bergsmansmiljöer. De värden som är extra utpekad i Stråtenbo är bland annat vikten av att den äldre bebyggelsen bevaras och underhålls. Rekommendationer för området är att ingen ny bebyggelse bör tillåtas i nära anslutning till den äldre bebyggelsen eller i utsatta lägen i odlingslandskapet.

Ca 100 meter från de nya föreslagna fastigheterna finns en grävd damm som har en vattenspegel till viss del. Stadsbyggnads- och näringslivskontoret samt miljöförvaltningen har gjort bedömningen att dammen bara till viss del kan anses vara vattenförande och både tomt A och B ligger 100 meter från ”strandkant”.

Ärendets handläggning

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

Fastigheterna kommer att anslutas till byns gemensamhets-anläggningen för VA.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret samt miljöförvaltningen har ett flertal gånger besiktat området. Diskussioner med kommunantikvareien har också förekommit.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Med väl anpassade byggnader, att tomtplatserna ej tar strandskyddat område i anspråk samt att anslutning för VA sker på gemensamhetsanläggningen i byn kan kraven i kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Byggnaderna blir en naturlig förtätning av byn och markanvändningen enligt kapitel 2 i får anses lämplig Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Som villkor för beslutet bör krav ställas så att byggnadernas utformning anpassas, tomtplatserna ej tar strandskyddat område i anspråk samt att anslutning sker till gemensamhetsanläggningen för VA. Positivt förhandsbesked bör mot ovanstående bakgrund meddelas.

Upplysningar

1. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd. Beslutet upphör att gälla ombygglöva inte söks inom två år från den dag detta beslut vann laga kraft.
2. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 01
791 83 FALUN	023-868 43	

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

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

2014-06-18

**§ 116 STORA NYGÅRDEN 3:7
Förnyelse av förhandsbesked, nybyggnad av 2
enbostadshus**

BYGG 2014-000241

Beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av 2 enbostadshus, med villkor att de blivande fastigheterna ansluts till en gemensam avloppsanläggning och att väl till platsen anpassade byggnader väljs och att sikten förbättras vid utfarten på vägen mellan Ornäs och Aspeboda kyrka.

Ärendet

2012-04-19, § 48 beviljade byggnadsnämnden ett positivt förhandsbesked för tre enbostadshus på samma läge/fastighet. Ansökan om förnyelse av förhandsbesked gäller nu bara två enbostadshus. Det tredje enbostadshuset har inkommit med en bygglovsansökan.

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

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. En sakägare har inkommit med ett yttrande 2014-05-02 där oro avseende utsläpp av vatten framförs. Yttrande har kommunicerats med sökanden. Sökanden har därefter inkommit med en skrivelse 2014-05-22.

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

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

Företrädare för Stadsbyggnadskontoret har besökt området.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 kan uppfyllas. Avloppsfrågan är utredd av en konsult anlitad av sökanden. Miljönämnden har bedömt att den uppfyller de krav som kan ställas. En gemensam avloppsanläggning måste anordnas för de tre fastigheterna. Med lämpliga placeringar och utformningar av byggnaderna kan kraven i kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. När det gäller vägfrågan kan om det visar sig omöjligt att komma överens en anläggningsförrättning begäras där underhållsfrågor mm klaras ut. Siktförhållandena måste förbättras vid utfarten på vägen mellan Ornäs och Aspeboda kyrka. Även denna fråga kommer att bevakas i samband med bygglovsansökningarna.

Inga nya förutsättningar har framkommit i ärendet och ett positivt förhandsbesked bör mot ovanstående bakgrund meddelas. Inget av vad berörd sakägare framför ändrar på detta ställningstagande. Vid en vägning mellan de enskilda intressena anser kontoret att sökandens intressen att bebygga fastigheten väger tyngst.

Upplysningar

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

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 01
791 83 FALUN	023-868 43	

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

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

RMB

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

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

**§ 117 RUPSTJÄRN 2:1
Bygglov Nybyggnad av fritidshus**

BYGG 2014-000413

Beslut

Susanne Svärdström får i uppdrag att besluta i ärendet förutsatt att berörda sakägare inte motsätter sig åtgärden.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov och för nybyggnad av ett enkelt fritidshus. Byggnaden ska placeras i anslutning till Nästfäboden som är en gammal fäbod som är utpekad i Falu kommuns kulturmiljöprogram *Falubygden berättar*. Fäboden har varit i bruk sedan åtminstone 1600-talet och var tidigare en stor fäbod. Klassad som grupp III i kommunens fäbodinventering.

I värderingen anges det att värdet ligger i ett det är en fäbod utan nya byggnader, att befintliga byggnader ska underhållas samt att PBL's hänsynsregler strikt ska tillämpas.

I området finns fornlämningar och sökanden har tagit kontakt med länsstyrelsen för att utreda om fritidshusets placering berör någon fornlämning.

Fritidshuset är inte placerat i själva fäboden utan på andra sidan vägen. Byggnaden i sig är underordnad och om man målar huset falu rött utan vita detaljer samt beklär taket med pannplåt så anser både stadsbyggnads- och näringslivskontoret samt kommunantikvarien att byggnaden kan accepteras.

El finns inte fram till platsen och något avlopp är inte aktuellt.

För att påskynda processen inför byggstart föreslås ett uppdragsbeslut enligt ovan.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström.

Sänds tillSökanden

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 118 Information

- Ändringar i Plan- och bygglagen fr o m 2 juli 2014
- Ansökan ändring detaljplan Britsarvets vårdcentral

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Byggchef Susanne Svärdström informerar om ändringar i nya Plan- och bygglagen som gäller fr o m 2 juli 2014.

Planchef Anna Perols informerar om en kommande ansökan om ändring detaljplan vid Britsarvets vårdcentral.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 119 Byggnadsnämndens tolkning av PBL 9 kap 4d§

BN0015/14

Beslut

Åtgärder som är bygglovsbefriade enligt PBL 9 kap 4a-c §§ blir enligt byggnadsnämndens tolkning bygglovspliktiga (PBL 9 kap 4d§) när:

- Åtgärden utförs i områden med antagna områdesbestämmelser eller detaljplan där Falu kommun har beslutat om en utökad bygglovsplikt med syfte att bevara värdefull miljö.
- Åtgärden utförs vid/på en byggnad som är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser med ett bevarandeskydd eller om byggnaden är markerad i kommunens bevarandeplan för Falu innerstad *Husen berättar*

Sammanfattning

Den 2 juli ändras plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Syftet med ändringarna har varit att förenkla regelverket så att krav på bygglov inte ställs i större utsträckning än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelsen utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt.

Ändringen innebär bland annat att i nära anslutning till ett en- och tvåbostadshus får:

- en komplementbyggnad på högst 25 kvm uppförs utan bygglov, men är anmälanpliktig till byggnadsnämnden (PBL 9 kap 4 a §).
- en tillbyggnad på högst 15 kvm bruttoarea uppförs utan bygglov, men är anmälanpliktig till byggnadsnämnden (PBL 9 kap 4b § 1 st 1)
- högst två takkupor får utföras utan bygglov (PBL 9 kap 4b § 1 st 2)
- ytterligare bostad får inredas utan bygglov, men är anmälanpliktig till byggnadsnämnden (PBL 9 kap 4c §)

Ytterligare förutsättningar framgår av bilaga 1 (SKL:s Cirkulär 14:21)

Det finns undantag i lagen. Enligt PBL 9 kap 4 d krävs det bygglov för åtgärden som avses i PBL 9 kap 4a-c §§ om:

- åtgärden utförs inom ett område som av kommunen har utpekats i en detaljplan för värdefull miljö och föreskriver utökad bygglovsplikt för bygglovsbefriade åtgärder
- åtgärden utförs vid/på en byggnad eller i bebyggelseområde som är

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt

Förvaltningens bedömning/Konsekvenser

För att underlätta handläggningen av ärenden önskar tjänstemän på stadsbyggnads- och näringslivskontoret att byggnadsnämnden gör en tolkning av PBL 9 kap 4d§.

Falu kommun har flera områdesbestämmelser idag som har tagits fram i syfte att bevara den miljö som finns i områdena. Områdesbestämmelserna har i ett flertal fall en utökad bygglovsplikt med syfte att bevara värdefull miljö vilket gör att bygglovsbefriade åtgärder PBL 9 kap a-c därmed blir bygglovspliktiga.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret gör bedömningen att när en byggnad är utpekad exempelvis i en detaljplan med ett bevarandeskydd eller om byggnaden är markerad i kommunens bevarandeplan för Falu innerstad *Husen berättar* så inträder bygglovsplikt även för åtgärder som avses i PBL 9 kap 4a-c.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 120 Kurser

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av aktuella kurser.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 121 Anmälningssärenden

Beslut

Anmälningssärenden Bil. § 121 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-18

§ 122 Delegationsbeslut

Beslut

Delegationsbesluten Bil. § 122 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: