

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4, kl. 08:30-11:50

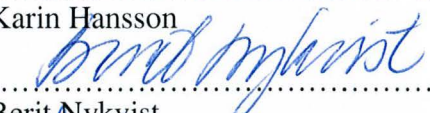
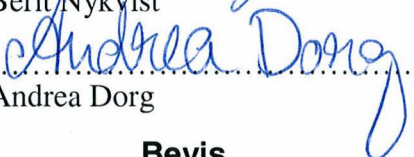
Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande
(S) Jan-Eric Vestlund
(S) Håkan Arcari
(MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande
(M) Mats Rudert
(M) Andrea Dorg
(C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

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

Övriga deltagare Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund §§ 1-7
Arkitekt Per Grundström §§ 1-10
Planarkitekt Fredrika Säfström §§ 8, 11
Utredare Lars Nordström
Byggnadsinsp. Krister Rosendahl § 11
Miljöutredare Ola Bergeå § 11
Anders Engström, Lars-Gunnar Svärd, Roger Davidsson IT §§ 1-10
Karin Hansson, sekreterare

Utses att justera Andrea Dorg
Justeringsdag 2012-02-08 kl. 10:30
Justerade paragrafer 1-27

Underskrifter

Sekreterare 
Karin Hansson
Ordförande 
Berit Nykvist
Justerande 
Andrea Dorg

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2012-02-02
Datum när anslaget sätts upp 2012-02-09 Datum när anslaget tas ner 2012-03-02
Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
Underskrift 
Karin Hansson

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

1. Protokollsjustering
2. Fastställande av dagordning
3. Beredningssammanträde 2012-01-30 kl. 08:30-12:00
Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4
4. Ekonomi och statistik
5. Verksamhetsberättelse BN 2011
6. Attesträtter för byggnadsnämndens ansvarsområde 2012
7. Remiss: Falu Demokratirapport 2011
8. Detaljplan för Norslundsskolan
- för beslut om utställning
9. Detaljplan för Falu lasarett
- för beslut om utställning
10. Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner
- Tidplanen
11. Information om remiss från miljørådet:
Energi- och klimatprogram för Falu kommun
- Förnybar Energi för Falun Framåt mot ett energiintelligent 2050
12. Önsgärdet 11:3
BYGG 685/11 Bygglov, nybyggnad av carport
13. Puttbo 6:1
BYGG 111/11 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus
14. Gallsjön 14:2
BYL 333/11 Bygglov, nybyggnad av fritidshus och carport/förråd
15. Tegelbruket 6
BYGG 575/11 Tidsbegränsat bygglov, återvinningsstation
16. Falun 8:1
BYGG 474/11 Tidsbegränsat bygglov, anläggande av parkering

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2012-02-02

17. Svartskär 1:24
Bygg 721/11 Bygglov/Strandskydd, nybyggnad av bastu
18. Bodarna 4:5
BYL 287/11 Bygglov, nybyggnad av fritidshus
19. Sandviken 1:81
BYGG 619/11 Bygglov, tillbyggnad av kedjehus med uterum
20. Bjursås-Kvarntäkt 5:7
BYGG502/11, Sanktionsavgift tillbyggnad av restaurang
21. Holen 1:24
BYGG 2011-000474, Strandskydd och bygglov, nybyggnad av båthus
22. Remissyttrande VA-strategin steg 2
23. Remissyttrande Trafikstrategin för Falu kommun
24. Information:
- Rällsjöbo
25. Kurser
26. Anmälningssärenden
27. Delegationsbeslut

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 1 Protokollsjustering**Beslut**

Andrea Dorg (M) utses att, tillsammans med ordföranden Berit Nykvist (S), justera dagens protokoll.

Sammanfattning

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2012-02-08 kl. 10:30.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 2 Fastställande av dagordning**Beslut**

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

Två ytterligare ärenden tillkommer.

Ärenden som tillkommer:

26

Samrådsremiss VA-strategin steg 2

27

Samrådsremiss Trafikstrategin för Falu kommun

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 3 Beredningssammanträde**Beslut**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2012-01-30 kl. 08:30 – 10:50
varvid deltagit:

Ordförande Berit Nykvist (S)

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

2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)

Planchef Anna Perols

Arkitekt Per Grundström

Planarkitekt Fredrika Säfström

Uttredare Lars Nordström

Sekreterare Karin Hansson

Presidiet har deltagit vid extra beredning 23/1.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2012-02-02

§ 4 Ekonomi och statistik

Beslut

Informationen tas till protokollet.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2011-12-31.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2012-02-02

§ 5 Verksamhetsberättelse**Beslut**

Verksamhetsberättelse för 2011 godkänns.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund redovisar verksamhetsberättelse för 2011.

Upplysning

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är stadsbyggnadschef Margaretha Åslund.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2012-02-02

§ 6 Attesträtter**Beslut**

Attesträtter fastställs enligt bifogad bilaga att gälla för 2012.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret lämnar förslag på attesträtter att gälla för byggnadsnämndens verksamhet för år 2012 enligt bifogade sammanställningar "Digitalt attestregister" och "Övriga utbetalningar".

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 7 Remiss: Falu Demokratirapport 2011**Beslut**

Byggnadsnämndens ordförande får i uppdrag att i samråd med presidiet sammanställa ett remissyttrande i ärendet.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har remitterat Falu demokratirapport 2011 till byggnadsnämndennämnden för yttrande. Rapporten utgör förslag till handlingsplan, styrdokument samt diskussionsunderlag för politisk plattform för arbetet med demokrati- och medborgardialogfrågor inom kommunen.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2012-02-02

**§ 8 Detaljplan för Norslundsskolan
i Falu kommun, Dalarnas län****Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för Norslundsskolan, bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, godkänns för utställning
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas

Ärendet

Förslaget till Detaljplan för Norslundsskolan godkändes för samråd enligt reglerna för normalt planförfarande av byggnadsnämnden 2011-10-05. Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 21 oktober – 2 december 2011. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Upplysningar

Handläggare för ärendet kommer fr.o.m. byggnadsnämndens beslut om utställning att bli planarkitekt Fredrika Säfström.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

9

§ 9 Detaljplan för Falu lasarett i Falu kommun, Dalarnas län

Beslut

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för Falu lasarett, bearbetat enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse samt efter överenskommelse med landstinget, godkänns för utställning.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.
4. Stadsbyggnadskontoret ges uppdraget att hos länsstyrelsen ansöka om att upphäva strandskyddet för den kvartersmark som ligger inom 100 meter från dammen i Stadsparken.

Ärendet

Förslaget till detaljplan för Falu lasarett godkändes för samråd enligt reglerna för normalt planförfarande av byggnadsnämnden 2011-02-03. Planförslaget har varit ute för samråd under perioden 14 februari 2011 – 1 april 2011. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Byggnadsnämnden behandlade planärendet vid sitt sammanträde 2011-09-01 och beslutade då att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för ändring av planförslaget innebärande att:

- bestämmelserna D₁, P₁ och P₂ inte ska omfatta rätten att uppföra ambulansgarage.
- området med prickmark runt dammen ska utvidgas mot nordost så att det sammanfaller med det strandskyddade områdets avgränsning
- kommande begäran om strandskyddets upphävande inte ska omfatta områden betecknade med N₁

Efter detta beslut hölls ett möte med landstingsledningen kring frågan om ambulansgaragets lokalisering. En fördjupad studie gjordes sedan av konsekvenserna för framför allt oskyddade trafikanter när uttryckande ambulanser korsar gc-vägar, om ambulansgaraget lokaliseras på någon plats inom lasarettområdet. Studien visar att befintliga utfarter från lasarettområdet till det allmänna gatunätet är möjliga att använda men att trafiksäkerheten behöver ses över för berörda korsningar med gc-stråk, om landstinget väljer att bygga ambulansgaraget inom lasarettområdet.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

9

Efter överläggningar med landstinget har plankartan kompletterats med markanvändningsbestämmelsen T₁ *Ambulansgarage* inom några av de områden som också är betecknade med D₁ *Vård samt därmed relaterade ändamål* dock inte vid patienthotellet Ängsklockan, panncentralen, p-huset och före detta tingshuset. Följdändringar har gjorts i plan- och genomförandebeskrivningarna.

Upplysningar

Planhandlingarna har upprättats av Sweco Architects AB på uppdrag av Landstingsfastigheter Dalarna. Kontaktperson på stadsbyggnadskontoret är arkitekt Per Grundström.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 10 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner**Beslut**

Informationen tas till protokollet

SammanfattningArkitekt Per Grundström informerar om pågående / nya detaljplaner.

Sänds till

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

**§ 11 Information om remiss från miljörådet:
Energi- och klimatprogram för Falu kommun
- Förnybar Energi för Falun Framåt mot ett
energiintelligent 2050**

Beslut

Informationen tas till protokollet

Byggnadsnämndens ordförande får i uppdrag att i samråd med presidiet sammanställa ett remissyttrande i ärendet till byggnadsnämndes sammanträde 2012-03-15.

Sammanfattning

Miljöutredare Ola Bergeå presenterar det Energi- och klimatprogram som tagits fram för Falu kommun. Programmet innehåller en vision för energianvändning och energisystem för 2050. Programmets strategier beskriver hur vägen till visionen kan ses ut och beskriver milstolpar längs vägen, med utgångspunkt från de övergripande mål som formulerats i EU och av regering och riksdag.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

12

**§ 12 Önsgärdet 11:3
Bygglov Nybyggnad av carport**

BYGG 2011-000685

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av carport.
2. Med stöd av PBL (SFS 1987:10) kap 10 §§ 4, 8 och 10 påföra fastighetsägaren av Önsgärdet 11:3, [REDACTED] 791 95 FALUN en byggnadsavgift på 2 268 sek. Avgiften skall betalas till Länsstyrelsen Dalarna (Pg 3 51 90-8) inom två månader från det att detta beslut vunnit laga kraft.
3. Med stöd av PBL (SFS 1987:10) kap 10 § 7, mo [REDACTED], väcka talan om tilläggsavgift hos Mark- och Miljödomstolen.
4. Hos Mark- och miljödomstolen yrka att tilläggsavgiftens storlek ska vara 1 000 sek.
5. Uppdra åt Krister Rosendahl att föra talan beträffande tilläggsavgift.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av carport på ca 30 m². Carporten är byggd utan bygglov. Sökande har efter färdigställande självmant lämnat in ansökan om lov för byggnaden.

Åtgärden påbörjades enligt sökande före 2 maj 2011, varför PBL (SFS 1987:10) kap 10, som reglerar påföljder och ingripande vid olovligt byggande, ska tillämpas.

En ansökan om lov för carporten kom in till Byggnadsnämnden den 19 oktober 2011 varför PBL (SFS 2010:900) ska tillämpas avseende lovplikten.

Ärendets handläggning

Sökande har självmant valt att lämna in en ansökan om lov för carporten när han efter telefonsamtal med bygglovhandläggare på Falu Kommun insett att utförd åtgärd var bygglovpliktig. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och carporten är byggd i enlighet med den byggrätt som finns för fastigheten.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

12

Motivering av beslutet

Kraven i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) kap 9 § 30 får anses uppfyllda och markanvändningen anses vara lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Då carporten är uppförd före 2 maj 2011 ska enligt stadsbyggnadskontorets tolkning de bestämmelser som gällde då åtgärden utfördes och således PBL (SFS 1987:10) kap 10 tillämpas. En sådan tolkning är också mest gynnsam för sökande, vilket enligt PBL ska vägas in vid uttagandet av sanktionsavgift då åtgärden är utförd före den 2 maj 2011.

Bygglovavgift beräknas till 3 082 kronor (i enlighet med Plan- och bygglovtaxa gällande från 2 maj 2011 fastställd av kommunfullmäktige).

En byggnadsavgift motsvarande 2 x bygglovavgiften bör tas ut. Utifrån då gällande taxa före 2 maj 2011 har bygglovavgiften beräknats till 1 134 kronor. Byggnadsavgiften blir då $2 \times 1\,134 = 2\,268$ kronor. Motivet till en nedsättning av byggnadsavgiften är att sökande självmant valt att lämna in bygglovansökan när han insåg att detta enligt gällande bygglagstiftning krävs.

Enligt PBL (SFS 1987:10) kap 10 § 7 ska en tilläggs motsvarande 500 kronor för varje m² bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas ska 10 m² avräknas. Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges. Utifrån förutsättningarna i ärendet och jämfört med tidigare liknande ärenden bör en tilläggsavgift på 50 kronor/m² utgå. Bruttoarean är 30 m² varför tilläggsavgiften blir $30 - 10 = 20$, $20 \times 50 = 1\,000$ kronor.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl.
Tel 023-821 98.

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.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

12

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
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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

██████████ RMB

Beslutet delges berörda sakägare och införs i Post- och Inrikestidningar.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

13

§ 13 Puttbo 6:1 Förhandsbesked, Nybyggnad enbostadshus

BYGG 000111/2011

Beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att ett till platsen mycket väl anpassad byggnad väljs och att inte någon del av det öppna jordbrukslandskapet får ingå i tomtplatsen.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten som ligger västar om Önsbacksdammen är belägen inom ett riksintressant kulturmiljöområde ingående i Världsarvet Falun och utanför samlad bebyggelse. Bostadshuset ska placeras i skogen strax utanför det öppna jordbrukslandskapet. Väg ska dras i skogskanten. Det finns redan bostadsetableringar runt här aktuell plats.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Miljönämnden har i ett delegationsbeslut tillstyrkt ansökan ur avloppssynpunkt. Förhållandena är dock sådana att endast ett bostadshus kan tillåtas på platsen. Skulle ansökningar om ytterligare exploateringar bli aktuella måste en sådan prövning föregås av en VA-utredning i syfte att bedöma om någon hållbar lösning finns. Tillstånd till enskild avloppsanläggning krävs och söks hos miljönämnden.

Kommunantikvarien har muntligen tillstyrkt ansökan men påpekar vikten av en anpassad byggnad och att sökanden kontaktar länsstyrelsen för att utreda om fornlämningar finns på byggplatsen.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) (lydelsen före 2011-05-02) kap 8 § 12 kan uppfyllas. Markanvändningen enligt kap 2 i anslutning till befintlig bebyggelse och utanför det odlingslandskapet får anses lämplig. Med en lämplig placering och utformning av bostadshuset och eventuella kompletteringsbyggnader kan kraven i kap 3 § 1 uppfyllas. Byggnadsnämnden kommer att lägga stor vikt vid granskningen av detta vid en framtida bygglovsprövning. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen men detta får närmare utredas vid bygglovsprövningen.

Mot ovanstående bakgrund bör ett positivt förhandsbesked meddelas med villkor enligt beslutet.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

13

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.
3. Påträffas fast fornlämning får dessa inte röras utan tillstånd från länsstyrelsen.

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
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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

██████████ RMB

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

14

**§ 14 Gallsjön
Bygglov, nybyggnad av fritidshus och carport/förråd**

BYGG 2011-000333

Beslut

Ansökan om bygglov avslås för nybyggnad av fritidshus och carport/förråd.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport/förråd på ett mycket litet och smalt skifte av fastigheten Gallsjön 14:2. Fastigheten är belägen i det gamla småbrutna odlingslandskapet i Skuggarvet. Området består av öppen jordbruksmark. På fastigheten finns också äldre biotopskyddade odlingsrösen och stenmurar. Området finns utpekad i länets naturvårdsprogram och Falu kommuns fördjupade översiktsplan för Falu tätort. Naturvärdena är mycket höga.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Synpunkter har inkommit från en granne på fastigheten Skuggarvet 2:3. Denne motsätter sig att en infiltrationsanläggning anläggs på Skuggarvet 14:2, eftersom detta skulle kunna göra att hans färskvatten kontamineras.

Ärendet har remitterats till kommunantikvarien och miljönämnden. Båda instanserna har avstyrkt bygglovsansökan. Motiven för avstyrkan är de höga naturvärden som finns på platsen. Sökanden äger mycket mark i närheten som inte består av öppen jordbruksmark där det ur naturvärdesynpunkt är mycket lämpligare att bygga. Miljönämnden har inte yttrat sig beträffande avloppsfrågan.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och kommunantikvarien har besiktat området.

Sökanden har efter att ha tagit del av innehållet i yttrandena inkommit med en skrivelse där han framför sina synpunkter på varför han anser att bygglov ska beviljas. Han räknar upp ett antal möjliga markanvändningar som kan bli aktuella om bygglov inte beviljas.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

14

Motivering av förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret anser inte att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) (lydelsen före 2011-05-02) kap 8 § 12 är uppfyllda. Markanvändningen får med stöd av PBL kapitel 2 §§ 1 och 2 som anger att hänsyn ska tas till naturmiljön och att markområden ska användas för det som de är mest lämpade för. Miljöbalken kap 3 §§ 1 och 6 anger delvis samma sak och att områden som ur allmän synpunkt på grund av dess naturvärden så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturvärdena.

Bygglovsansökan avstyrks med stöd av ovanstående lagrum då byggnaderna avses uppföras i ett område som utgörs av odlingsmark i ett småbrutet äldre jordbrukslandskap. Området är av Länsstyrelsen utpekad i länets naturvårdsprogram och Falu kommuns fördjupade översiktsplan för Falu tätort. Området har klassats som 2, vilket står för *mycket högt naturvärde*.

Mot ovanstående bakgrund bör ansökan avslås. Sökanden äger mycket mark i området som är mycket mer lämpad för bebyggelse och som ur naturvärdesynpunkt går att bebygga.

Vid en vägning mellan det allmänna intresset av att området ska förbli obebyggt på grund av dess höga naturvärden mot sökandens intresse av att få bebygga området finner stadsbyggnadskontoret att det allmänna intresset väger tyngst.

Inget av vad sökanden framför ändrar på detta ställningstagande.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Börje Liss.

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.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

14

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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

 RMB

Justerandes signaturer

Ado Bn

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

15

**§ 15 Tegelbruket 6
Tidsbegränsat bygglov, Återvinningsstation**

BYGG 000575/11

Beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2016-12-31 för anläggande av en återvinningsstation med villkor att utfarten ska utformas och siktröjas efter anvisningar av Trafik- och fritidsförvaltningen.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om tidsbegränsat bygglov för anläggande av en återvinningsstation. Åtgärden strider mot detaljplanen i två avseenden. Syftet med detaljplanen motverkas både vad gäller användningssättet och ett utfartsförbud. Gällande markanvändningsbestämmelse innebär att kommunen både ska äga och bedriva verksamhet på platsen. Stationen ska ersätta en befintlig station belägen på andra sidan Norra Järnvägsgatan. Mot ovanstående bakgrund har sökanden valt att ändra ansökan till ett tidsbegränsat bygglov enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 33.

En återvinningsstation på platsen är ett viktigt samhällsintresse.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Trafik- och fritidsförvaltningen har i yttrande daterat 2011-11-04 tillstyrkt ansökan förutsatt att utfarten utformas på ett trafiksäkert sätt och att hur detta ska göras måste bestämmas på plats vid genomförandet. Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning bör ett tidsbegränsat bygglov kunna beviljas i fem år. Lämpligheten av åtgärden bör under denna tid prövas genom detaljplan. Trafiksäkerheten får säkerställas av Trafik- och fritidsförvaltningen vid genomförandet. Vid det tekniska samråd som krävs i ärendet, beslutet om kontrollplan och beslut om startbesked som krävs innan arbetena kan påbörjas, kommer bland annat denna fråga att hanteras. Sökanden måste även träffa avtal med kommunen om upplåtelse av marken.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningar finns för att ett tidsbegränsat bygglov för åtgärden kan beviljas med stöd av PBL kapitel 9 § 33.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

15

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Startbesked måste finnas innan åtgärden får påbörjas, annars kan höga sanktionsavgifter komma att påföras.
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.

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
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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

FTI AB RMB

Beslutet delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

16

§ 16 Falun 8:1 Tidsbegränsat bygglov, anläggande av parkering

BYGG 000474/11

Beslut

Tidsbegränsat bygglov till och med 2016-12-31 beviljas för en parkeringsanläggning.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om tidsbegränsat bygglov för anläggande av en parkeringsanläggning på Myran i anslutning till Lugnetanläggningen. Parkeringen ska användas som avlastningsparkering under veckorna och till de stora skidarrangemang som ska äga rum på Lugnet de närmaste åren. Parkeringen motverkar inte den fördjupade översiktsplanen för Lugnet och inte den planerade våtmark som avses förläggas längs bäcken som passera genom området. Bäcken är inte strandskyddad efter beslut från länsstyrelsen i ett detaljplaneärende. Vad som i framtiden kommer att ske på platsen är inte känt men parkeringen äventyrar ingen framtida användning av området. Ytan ska endast beläggas med grus. Från början avsåg ansökan även ett tillfälligt upplag av bergmassor men detta upplag har utgått ur ansökan.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Både miljönämnden och Lugnetutvecklaren Mats Reutherborg har tillstyrkt ansökan då framtida användning av området inte äventyras och åtgärden inte strider mot den fördjupade översiktsplanen för Lugnetområdet.

Motivering av förslag till beslut

Områdets framtida användning måste fastställas genom detaljplaneprovning. I avvaktan på en sådan provning finns det inget som talar emot den sökta åtgärden. Således är det inte närmare utrett om markanvändningen på längre sikt är lämplig. Sökanden har därför valt att ansöka om ett tidsbegränsat bygglov i fem år enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen kap 9 § 33.

Mot ovanstående bakgrund anser stadsbyggnadskontoret att ett tidsbegränsat bygglov till och med 2016-12-31 kan beviljas för den sökta åtgärden.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

16

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Tekniskt samråd måste hållas, fastställande av kontrollplanen beslutas och startbesked och slutbesked erhållas innan parkeringsanläggningen får tas i bruk.
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.

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
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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

Falu Kommun, Trafik & Fritid

Beslutet delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

17

**§ 17 Svartskär 1:24
Strandskydd/Bygglov, Nybyggnad av bastu**

BYGG 000721/11

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i MB kap 7 § 15 avslås då särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c saknas och då syftena med strandskyddsbestämmelserna motverkas.
2. Bygglovsansökan för nybyggnad av bastu avslås.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av en bastu. Bastun avses förläggas vid utloppet av en bäck vid stranden av Svartskärssjön. Platsen där bastun avses förläggas består av naturmark som inte är hävdad i miljöbalkens mening och platsen är väl avskild från den hävdade tomtplatsen.

Ärendets handläggning

Sakägarna är inte hörda i ärendet. Miljöförvaltningen har på delegation i yttrande daterat 2011-11-22 avstyrkt strandskyddsdispensen då inget av de särskilda skäl som krävs enligt MB kap 7 § 18 b och som framgår av § 18c inte är tillämpliga i detta ärende. Området utgörs av naturmark som är väl avskild av den hävdade tomtplatsen belägen cirka 60 – 70 meter från den sökta platsen. Företrädare för miljöförvaltningen har besökt platsen.

Sökanden har efter att ha tagit del av miljöförvaltningens yttrande och har i en egen skrivelse daterad 2012-01-09 framfört att platsen är hävdad och att platsen är otillgänglig och saknar intresse för allmänheten och om den överhuvudtaget är allemansrättsligt tillgänglig.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att de särskilda skäl som krävs enligt miljöbalken saknas i detta ärende. Tillämpliga lagrum finns angivna ovan och en beskrivning av förhållandena på platsen framgår med tydlighet av miljöförvaltningens yttrande.

Vidare uppfylls inte kraven i Plan- och bygglagen kap 9 § 31 då markanvändningen enl kap 2 inom strandskyddsområdet är olämplig. Ansökan ska i sin helhet mot ovanstående bakgrund avslås. Vid en vägning mellan det allmänna och det enskilda intresset görs ingen annan bedömning.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

17

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.

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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



RMB

Länsstyrelsen, naturvårdsenheten för kännedom.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

18

**§ 18 Bodarna 4:5
Bygglov, Nybyggnad av fritidshus**

BYGG 000287/11

Beslut

Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus med villkor att tomtplats inte får tas i anspråk närmare sjön än 100 meter.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus. Fastigheten är belägen utanför samlad bebyggelse men den största delen av fastigheten omfattas av strandskydd. Byggnaden avses placeras cirka 115 meter från Rogsjön med en tomtplats fram till 100 metersavståndet från strandlinjen.

Från början avsåg ansökan en placering cirka 60 meter från Rogsjön men Byggnadsnämnden avslag ansökan med denna placering 2011-06-23, § 116. Beslutet har vunnit laga kraft.

Något särskilt intresse enligt översiktsplanen från 1990, mer än skyddet av ytvattentäkten anges inte.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Ett yttrande har inkommit från sonen till en av sakägarna där tomtgränser, byggnaders placeringar och beslutsunderlaget ifrågasätts. Någon fullmakt har dock inte inlämnats. (Stadsbyggnadskontorets kommentar: En ekonomisk karta som yttrandet grundar sig på ska ses endast som en illustration. Ofta är byggnaderna i förhållande till gränserna felmarkerade på kartan.)

Miljönämnden har ur avloppssynpunkt i ett delegationsbeslut daterat 2011-12-20 tillstyrkt åtgärden. Vanlig infiltrationsanläggning går inte att anordna men däremot kan om en reningsanläggning installeras avloppsvattnet tas om hand på ett godtagbart sätt. Tillstånd krävs från miljönämnden för att inrätta en enskild avloppsanläggning.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) (med lydelsen före 2011-05-02) kap 8 § 12 får anses uppfyllda.

Markanvändningen enligt kap 2 och i anslutning till befintlig fritidsbebyggelse får anses lämplig. Placering och utformning av byggnaden uppfyller kraven i kap 3 § 1 och då någon betydande olägenhet för omgivningen inte bedöms uppstå för omgivning uppfylls kraven i kap 3 § 2. Bygglov ska således beviljas.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

18

Innehållet i yttrandet från berörd sakägarens son föranleder inget annat ställningstagande.

Upplysningar

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

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
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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

██████████ ██████████
████████████████████ ██████████

Justerandes signaturer

Ado *BN*

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

19

**§ 19 Sandviken 1:81
Bygglov, tillbyggnad av kedjehus med uterum**

BYGG 2011-000619

Beslut

Bygglov beviljas för tillbyggnad av kedjehus med uterum.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av kedjehus (uterum). Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och den tilltänkta tillbyggnaden stämmer överens med vad som gäller inom denna detaljplan (78-08-02). Kedjehusen är byggda som parhus med garage mellan varje parhus. Parhusens baksida bildar tillsammans med garagen en liten inhägnad i tre riktningar där de båda lägenheterna har sina uteplatser. Dessa uteplatser har var för sig en yta på ca 3x5 meter. Grannen har vid ett tidigare skede byggt in sin uteplats utan bygglov då de tolkat regelverket så att bygglov ej krävdes för åtgärden. Nu sökt åtgärd kommer att skilja sig från grannens uteplats beträffande utformningen.

Ärendets handläggning

Då ärendet inte strider mot gällande detaljplan har endast grannarna [REDACTED] i samma parhus hörts. Grannarna har genom sin dotter [REDACTED] inkommit med en skrivelse daterad 2011-11-04. Där skriver hon att de i princip inte har något emot själva byggnationen, utan mera på hur den kommer att bli. De anser att det material de fått angående byggnationen är bristfällig samt att de diskussioner som förts grannarna emellan inte lett någon vart. [REDACTED] är också oroliga för att tillbyggnaden skall minska ljusinsläppet för deras del samt att det ska förfula deras uteplats om byggnaden får två uteplatser i olika material och höjd. Enligt [REDACTED] har [REDACTED] blivit tillfrågad om att bygga ett tak vid samma tillfälle som de, men avböjt. [REDACTED] har inkommit med ett svar daterad 2011-12-05 på [REDACTED] skrivelse där hon påpekar att hon vid flera tillfällen informerat sina grannar vad hon avsett göra med sin uteplats. Hennes uppfattning är att de då var överens, vilket enligt [REDACTED] kan intygas av ordförande [REDACTED] och kassör [REDACTED] i bostadsrättsföreningens styrelse. De har vid ett av tillfällena varit närvarande.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

19

██████████ delar inte uppfattningen med sina grannar om hur hon skulle ha blivit tillfrågad att bygga till i samma skede som sina grannar. Den kom på tal först när bygget redan var igång. ██████████ anser också att ett uterum i stil med ██████████ och ██████████ inte skulle passa hennes behov. En stor anledning till att ██████████ avser att bygga ett vindtätt uterum beror på att hon inte kan använda sin uteplats eftersom grannen röker, vilket hon inte tål på grund av sjukdom.

Motivering av förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i PBL kapitel 9 § 30 är uppfyllda. Byggrätt finns i detaljplanen för sökt åtgärd. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Utformningen av tillbyggnaden är godtagbar och uppfyller kraven i kap 8 § 1. Bygglov ska mot ovanstående bakgrund beviljas.

Inget av det grannen framför ändrar på detta ställningstagande. Vid en vägning mellan de enskilda intressena väger sökandens intresse att uppföra ett uterum tyngst.

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Byggnadsarbetena får ej påbörjas innan startbesked beviljats enligt PBL kapitel 10 § 23. Skulle byggnadsarbetena påbörjas utan startbesked kommer höga sanktionsavgifter att påföras. Bostadsrättsföreningen måste som fastighetsägare godkänna den planerade utbyggnaden.
4. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Håkan Andersson.

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.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Paragraf

2012-02-02

19

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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

_____ RMB
Beslutet delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

20

**§ 20 Bjursås-Kvantäkt 5:7
Bygglov Tillbyggnad av restaurang
sanktionsavgift**

BYGG 2011-000502

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att påföra Bjursås Skicenter med organisationsnummer 556307-0936 en byggsanktionsavgift på 42.800 kronor. Avgiften ska betalas till Falu kommun senast två månader efter delgivning av detta beslut.

Ärendet

Ärendet avser påförande av en sanktionsavgift med anlednings av att en åtgärd påbörjats utan startbesked. Byggnadsnämnden behandlade ärendet 2011-12-07, § 200. Byggnadsnämnden beslutade då att stoppa bygget, som till viss del var färdigbyggt, trots att tekniskt samråd inte hållits och något startbesked inte meddelats. Sökanden förelades även att inkomma med en förklaring till det inträffade.

Tekniskt samråd har hållits och startbesked meddelades den 19 december 2011. En del av byggnaden är nu också färdigställd och slutbesked meddelats för den delen. I och med startbeskedet är beslutet om byggstopp med vitesföreläggande inte längre aktuellt.

Ärendets handläggning

Sökanden har i skrivelse daterad 2011-12-11 förklarat varför åtgärden påbörjats utan startbesked. Några av anledningarna var bristande kunskap om regelverket, svårt att få kontakt med myndigheten och att tiden var knapp inför öppnandet av skidanläggningen.

Motivering av förslag till beslut

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut om en åtgärd påbörjats utan att startbesked meddelats. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Möjligheten att efterge avgiften är i princip obefintlig.

Sökanden underrättades muntligen vid inlämnandet av ansökan om det nya sanktionssystemet. Som upplysning i bygglovet som beviljades 2011-10-07 angavs att åtgärden inte fick påbörjas innan startbesked meddelats. Sannolikt påbörjades åtgärden ungefär när bygglovet beviljades. Tillämpliga lagrum finns i PBL kap 11 §§ 51 – 63 och Plan- och byggförordningen kap 9.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

20

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Fredrik Munter och Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

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

Bjursås Ski Center

RMB

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

21

**§ 21 Holen 1:24
Strandskydd och bygglov, nybyggnad av båthus**

BYGG 2011-000474

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 3 föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Byggnadens yta på marken får tas i anspråk som tomt. Som villkor för beslutet gäller att de gamla tallarna i strandlinjen ska bevaras.
2. Bygglov beviljas för nybyggnad av båthus

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av ett båthus. Portarna i byggnaden kommer att flyttas närmare vattnet så att tillräckligt utrymme för båten erhålls. Fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse men inom strandskyddsområdet runt Rogsjön. Rogsjön är för närvarande Faluns dricksvattentäkt. Ytvattentäkten och markområdet närmast strandlinjen omfattas av skyddsföreskrifter. Flera hävdade och bebyggda strandtomter finns i närheten av aktuell fastighet.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Miljönämnden har på delegation tillstyrkt åtgärden förutsatt att de gamla tallarna sparas och att tomtplatsavgränsningen begränsas till byggnadens yta på marken. Växt- och djurlivet påverkas inte negativt av åtgärden förutsatt att de gamla tallarna sparas. Företrädare för stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen har besiktat området.

Motivering av beslutet

Stadsbyggnadskontoret anser att särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c punkt 3 föreligger. Ett båthus kan endast placeras vid en strand. Det rörliga friluftslivet påverkas i princip inte alls av åtgärden och enligt miljöförvaltningens utredning påverkas inte växt- och djurlivet negativt av åtgärden förutsatt att de gamla tallarna i strandlinjen sparas. Syftena med strandskyddet motverkas inte.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

21

Kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kap 9 § 31 är uppfyllda varför bygglov ska beviljas. Observera att annan användning av byggnaden än båthus kräver både strandskyddsdispens och bygglov. En sådan ansökan kommer med största sannolikhet att avslås utifrån nu gällande regelverk.

Upplysningar

1. Bygglovet respektive strandskyddsdispensen upphör att gälla om inte byggnadsarbetena 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. Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden meddelat startbesked. Följs inte detta kan höga sanktionsavgifter komma att påföras.
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
Byggnadsnämnden
791 83 FALUN

Telefon
023-830 00

Telefax
023-833 02

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Paragraf

21

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

RMB

Beslutet delges berörda sakägare och införs i Post- och inrikestidningar
Länsstyrelsen Dalarna, Naturvårdsenheten DK

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 22 Samrådsremiss VA-strategin steg 2**Beslut**

Byggnadsnämnden anser förslaget mycket bra men att texten under rubriken "Finansiering", sid 5 borde förtydligas då det inte är helt lätt att förstå vad som menas.

Under rubriken "Byggnation med tillfälligt avlopp i områden som står inför utbyggnad", sidan 7, anser nämnden att tillfälliga avlopp inte borde tillåtas om det är långt mellan beslut om verksamhetsområde och utbyggnaden av ledningarna. Dröjer det allt för lång tid kan driftkostnaden för det tillfälliga avloppet bli mycket hög. Rimligen borde den som väljer en tillfällig avloppsanläggning få veta när ledningsutbyggnaden kommer att ske och utifrån detta kunna bedöma kostnaden för åtgärden för både anläggande och driften.

Sammanfattning

VA-strategin seg 2, är nu ute på samråd till och med 2012-02-20 och byggnadsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter. VA-strategin ska därefter antas av kommunfullmäktige.

Sänds till

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 4, kl. 08:30-11:50

Beslutande (S) Berit Nykvist, ordförande
(S) Jan-Eric Vestlund
(S) Håkan Arcari
(MP) Birgitta Pettersson-Frank, 1:e vice ordförande
(M) Mats Rudert
(M) Andrea Dorg
(C) Åke Henriksson, 2:e vice ordförande

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

Övriga deltagare Utredare Lars Nordström
Karin Hansson, sekreterare

Utses att justera Andrea Dorg

Justeringsdag 2012-02-02

Justerade paragrafer 23

Underskrifter

Sekreterare 
Karin Hansson
Ordförande 
Berit Nykvist
Justerande 
Andrea Dorg

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2012-02-02

Datum när anslaget sätts upp 2012-02-02 Datum när anslaget tas ner 2012-02-24

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition

Underskrift 
Karin Hansson

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 23 Samrådsremiss Trafikstrategin för Falu kommun

Beslut

1. Byggnadsnämnden anser att punkten 5 B under rubriken "Trafiksystem för en levande landsbygd och en levande stad" ska ändras till *Tillgängligheten till centrum ska vara fortsatt god för de som väljer att åka bil.*
Nämnden anser att parkeringsanläggningar typ Tiskenparkeringen ska anläggas på strategiska ställen vid samtliga infarter. Detta för att göra centrum lättillgängligt för dem som väljer att gå sista biten till centrum och samtidigt bidra till att förbättra luftkvaliteten i centrum. Det ska dock fortfarande vara möjligt åka bil i centrum och till de befintliga parkeringsanläggningarna där. Föreslagen lydelse i samrådshandlingen bidrar inte till att några förbättringar kommer till stånd och är motsägelsefull, sett till trafikstrategin som helhet.
I övrigt tillstyrks Trafikstrategin.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sänds till

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

**§ 24 Information
- Rällsjöbo****Beslut**

Informationen tas till protokollet.

Sammanfattning

Utredare Lars Nordström informerar nämnden om pågående byggärenden i Rällsjöbo. Stora krav ställs på utformningen av byggnationer i detta område då hänsyn måste tas till den riksintressanta kulturmiljön.

Sänds till

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 25 Kurser**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

SammanfattningInga nya kursinbjudningar har inkommit.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 26 Anmälningssärenden**Beslut**Anmälningssärenden tas till protokollet.

Sänds till

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

--

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-02

§ 27 Delegationsbeslut**Beslut**

Delegationsbesluten tas till protokollet.

Sänds till

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande:

--