

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, Swedenborg, plan 2, kl. 08:30-12:30

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

Ej tjänstgörande ersättare (S) Johan Vallin (M) Johan Linggren
 (MP) Stefan Lindow
 (M) Göte Tronshagen, ej §158
 (C) David Bengtsson

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsb.chef §145-160 Marina Fyhr, Sweco §151-153
 Susanne Svärdström, byggchef Mikael Forsberg, planingenjör §154,155
 Anna Perols, planchef §145-150 Daniel Blomqvist, sekr.
 Per Grundström, arkitekt §145-150
 Azarakhsh Sadeghzade, arkitekt §145-152
 Fredrika Säfström, planingenjör §151-153

Utses att justera Håkan Hammar
 Justeringsdag 2013-10-01, kl. 16.00
 Justerade paragrafer § 145-147, 149-150, 152-160, 162-167

Underskrifter

Sekreterare
 Daniel Blomqvist
 Ordförande
 Berit Nykvist
 Justerande
 Håkan Hammar

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2013-09-26
 Datum när anslaget sätts upp 2013-10-01 Datum när anslaget tas ner
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
 Underskrift

.....
 Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan 45, Swedenborg, plan 2, kl. 08:30-12:30

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

Ej tjänstgörande ersättare (S) Johan Vallin (M) Johan Linggren
 (MP) Stefan Lindow
 (M) Göte Tronshagen
 (C) David Bengtsson

Övriga deltagare Margaretha Åslund, stadsb.chef §151, 159 Azarakhsh Sadeghzade, arkitekt §148, 151
 Susanne Svärdström, byggchef
 Anna Perols, planchef §148 Daniel Blomqvist, sekr.
 Per Grundström, arkitekt §148

Utses att justera Håkan Hammar
 Justeringsdag 2013-09-26
 Justerade paragrafer § 148, 151, 159

Underskrifter

Sekreterare
 Daniel Blomqvist
 Ordförande
 Berit Nykvist
 Justerande
 Håkan Hammar

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2013-09-26
 Datum när anslaget sätts upp 2013-09-26 Datum när anslaget tas ner
 Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition
 Underskrift

.....
 Daniel Blomqvist

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

Beslutade Ärenden

§ 145 Fastställande av dagordning

§ 146 Beredningssammanträde 2013-09-23 kl. 08.30-12.30
Egnellska huset, Myntgatan 45, plan 2, mötesrum Swedenborg

§ 147 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner

Omedelbart justerad

§ 148 Detaljplan för bostäder mm vid Parkgatan
Beslut om samrådsredogörelse, miljöbedömning och underrättelse.

§ 149 Detaljplan breddning av banvallen
Beslut om samrådsredogörelse, miljöbedömning och beslut om granskning

§ 150 Detaljplan för ny entré till Magasinet
Beslut om samråd

Omedelbart justerad

§ 151 Detaljplan för del av kvarteret Västra Falun
Beslut om utlåtande efter granskning och underrättelse

§ 152 Detaljplan för Bjursåsskolan m.m.
Beslut om samråd

§ 153 Detaljplan för småhus vid Herrhagsvägen
Beslut om samråd

§ 154 Detaljplan för Haraldsbogymnasiet och Hälsingårdsskolan
Beslut om samråd

§ 155 Detaljplan Södra skolan
Beslut om samråd.

§ 156 BYGG 2013-000261
DAMMEN 1:1
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus och garage

§ 157 BYGG 2012-000669
RENSBYN 6:18
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 158 BYGG 2011-000248
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus

Omedelbart justerad

§ 159 Remissyttrande från Transportstyrelsen samt Landstinget Dalarna rörande ansökan om tillstånd att inrätta ny helikopterflygplats

§ 160 BÄCKEHAGEN 54:61
BYGG 2013-000416
Bygglov för Parkerings platser

§ 161 VASSBO 1:12
BYGG 2011-000829
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus, Mark- och miljödomstolens dom

§ 162 UDDNÄS 55:1
BYGG 2012-000603
Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus, Länsstyrelsens beslut

§ 163 Information:
- Information om byte av referenssystem

§ 164 Kurser

§ 165 Anmälningssärenden

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 145 Fastställande av dagordning**Beslut**

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

Ärenden som utgår

4

Ekonomi och statistik

5

Lagakraftvunna planer

16

BYGG 2013-000383

GÖTGÅRDEN 9:2

Bygglov, Nybyggnad av enbostadshus

18

BYGG 2013-000537

STORA KÄLLVIKEN 1:28

Utgår pga. att kompletterande skrivelse inkommit som behöver utredas före förslag till beslut.

27

Delegationsbeslut

Ärenden som tillkommer:

Remissyttrande från Transportstyrelsen samt Landstinget Dalarna rörande ansökan om tillstånd att inrätta ny helikopterflygplats

Detaljplan för Södra skolan

Beslut om samråd

BÄCKEHAGEN 54:61

BYGG 2013-000416

Bygglov för Parkerings platser

VASSBO 1:12

BYGG 2011-000829

Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus, Mark- och miljödomstolens dom

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

UDDNÄS 55:1

BYGG 2012-000603

Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus, Länsstyrelsens beslut

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 146 Beredningssammanträde**Beslut**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2013-09-23 kl. 08:30 – 11:00
varvid deltagit:

Ordförande Berit Nykvist (S)
1:e vice ordf. Birgitta Pettersson-Frank (MP)
2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)
Margaretha Åslund, Stadsb.chef
Anna Perols, Planchef
Susanne Svärdström, Byggchef
Per Grundström, Arkitekt
Erik Folkesson Blom, planarkitekt
Mikael Forsberg, planarkitekt
Lars Gustafsson, exploateringsingenjör
Krister Rosendahl, byggnadsinspektör
Jenni Åkerström, exploateringsingenjör
Fredrika Säfström, planarkitekt
Azarakhsh Sadeghzade, arkitekt
Daniel Blomqvist, Sekreterare

Presidiet har deltagit vid extra beredning 23/9.

Byggnadsnämnden företog en studieresa till Norrköping, 17-18/9. Deltagare på resan var:

Berit Nykvist (S)
Åke Henriksson (C)
Jan-Eric Vestlund (S)
Mats Rudert (M)
Johan Vallin (S)
Stefan Lindow (MP)
Göte Tronshagen (M)
Håkan Arcari (S)

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 147 Pågående detaljplaner / Nya detaljplaner**Beslut**

Informationen tas till protokollet

SammanfattningPlanchef Anna Perols informerar om pågående / nya detaljplaner.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 148 Begäran om beslut om underrättelse - Detaljplan för bostäder mm vid Parkgatan**Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för bostäder mm vid Parkgatan, bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, godkänns för underrättelse, enligt reglerna för enkelt planförfarande.
3. Detaljplanens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.
4. Beslutet förklaras omedelbar justerat

Sammanfattning/Bakgrund

Förslaget till detaljplan för bostäder mm vid Parkgatan godkändes för samråd av byggnadsnämnden 2013-06-20, § 103. Byggnadsnämnden godkände hanteringen enligt reglerna för normalt planförfarande med möjlighet att övergå till enkelt planförfarande efter samrådstidens slut, under förutsättning att inga allvarliga invändningar inkommit.

Förslag till detaljplan har varit ute på samråd under tiden 9 juli till den 2 september 2013. Förslag till detaljplan har även funnits tillgänglig på Falu kommuns hemsida och annonserats i Falukuriren och Dalademokraten. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Förvaltningens bedömning/Konsekvenser

Inga allvarliga erinringar har inkommit under samrådstiden och hanteringen av ärendet övergår härfter till enkelt planförfarande.

Bilagor

Underrättelsehandlingar bestående av stadsbyggnadskontorets:

- Samrådsredogörelse
- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning

Justeraandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 149 Begäran om beslut om samrådsredogörelse, miljöbedömning och beslut om granskning - Detaljplan för breddning av banvallen**Beslut**

Ärendet återremitteras till Stadsbyggnads- och näringslivskontoret för att tas upp vid nästa byggnadsnämnd 2013-11-07.

Sammanfattning/bakgrund

Per Grundström föredrog ärendet om detaljplan för breddning av banvallen.

Ärendet återremitteras då byggnadsnämnden ej kunnat tagit del av alla handlingar före sammanträdesdatumet.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 150 Begäran om beslut om samrådsbeslut - Detaljplan för ny entré till Magasinet**Beslut**

Förslag till detaljplan för ny entré till Magasinet godkänns för samråd.

Sammanfattning/Bakgrund

Detaljplanen gör det möjligt att göra en tillbyggnad på Magasinet norra sida med entré och garderobsfunktion för Kulturmagasinet, på mark som i gällande plan endas får användas för järnvägsändamål Dessa funktioner kan inte inrymmas i befintlig byggnad. Magasinet är av stort kulturhistoriskt värde och ges bevarandebestämmelser.

Detaljplanen möjliggör en flexibel användning av Magasinet där byggnadens karaktär, stora rumsvolym och strategiska läge tas till vara. Detaljplanen reglerar också parkeringsplatser för både Magasinet och Resecentrum i området runt Magasinet. Dessutom ska den reglera en tillfartsgata från gatan väster om Magasinet till området öster om Magasinet. Plats för en ny plattform och en biljettkiosk skapas längs Grycksbobanan.

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

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

**§ 151 Begäran om beslut om underrättelse
Detaljplan för del av kv Västra Falun****Beslut**

1. Stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för del av kvarteret Västra Falun, bearbetad enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets utlåtande, godkänns för underrättelse enligt reglerna för enkelt planförfarande.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning/Bakgrund

Förslag till Detaljplan för del av kvarteret Västra Falun godkändes för granskning av byggnadsnämnden den 20 juni 2013, § 100. Förslaget har därefter varit utställt för granskning under perioden 2013-07-16 - 2013-07-16. De synpunkter som inkommit under granskningen redovisas i stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande.

Förvaltningens bedömning/Konsekvenser

Under granskningstiden har önskemål inkommit från ägaren av fastigheterna Västra Falun 3 och 4, Bo i Dalarna AB, om att detaljplanen ska medge att bostäder får anordnas i markplan mot bostadsgården. Även Västra Falun Fastighets AB har under hand framfört ett sådant önskemål.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detta är lämpligt men att ändringen är av en omfattning som innebär att planförslaget behöver bli föremål för underrättelse till länsstyrelsen och berörda sakägare.

Bilagor

1. Stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande
2. Plankarta med planbestämmelser
3. Illustration till detaljplan
4. Planbeskrivning
5. Inkomna yttranden med synpunkter

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 152 Begäran om samrådsbeslut - Detaljplan Bjursåsskolan mm**Beslut**

Förslag till detaljplan för Bjursåsskolan mm godkänns för samråd

Sammanfattning/Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att klargöra förutsättningarna för framtida utveckling av området vid B jursåsskolan och B jursåsgården som ägs av Falu kommun.

Området, som ligger centralt i B jursås tätort, ska även fortsatt användas för undervisning och vårdboende men i samband med renovering av skolbyggnaden kan det bli aktuellt att omvandla delar av skolans byggnader till bostäder.

Planen gör det möjligt att använda området till skoländamål och vårdboende, så som idag. Utöver det ges också möjlighet att använda lokalerna för bostadsändamål, kontor och delvis för kultur och fritidsändamål.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav stadsbyggnadskontoret, 2013-01-15, § 14, i uppdrag att upprätta ett detaljplaneförslag för B jursåsskolan mm.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och kan komma att medföra kommunalekonomiska konsekvenser. Den bör därför antas av kommunfullmäktige.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 153 Begäran om samrådsbeslut för detaljplan för småhus vid Herrhagsvägen**Beslut**

Förslag till detaljplan för småhus vid Herrhagsvägen godkänns för samråd.

Sammanfattning/Bakgrund

Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter för bostäder, i första hand friliggande enbostadshus, i skogsområdet väster om den befintliga bebyggelsen i Herrhagen, som ett led i kommunens målsättning att kunna erbjuda villatomter i anslutning till Falu tätort. Detaljplanen medger 16 villatomter längs en gata som ansluter till Herrhagsvägen. Ett område närmast Herrhagsvägen planeras för flerbostadshus, gruppboende etc. Planen är flexibel och medger att radhus, parhus och/eller grupphusbebyggelse kan uppföras som alternativ till den friliggande villabebyggelsen längs lokalgatan.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav stadsbyggnadskontoret, 2012-10-16, § 120, i uppdrag att upprätta ett detaljplaneförslag för småhus vid Herrhagsvägen.

Parallellt med att detta planförslag har arbetats fram pågår arbetet med ett detaljplaneprogram för ett större område väster om Herrhagsvägen. I planprogrammet utreds förutsättningar och möjligheter för att skapa ett större småhusområde väster om Herrhagsvägen. Denna detaljplan innebär en första etapp i en såda förändring av området. Flera detaljplaner kan komma att baseras på programmet.

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och kommer att medföra kommunalekonomiska konsekvenser. Den ska därför antas av kommunfullmäktige.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 154 Begäran om samrådsbeslut för Haraldsbogymnasiet och Hälsingårdsskolan**Beslut**

Förslaget till Detaljplan för Haraldsbogymnasiet och Hälsingårdsskolan godkänns för samråd enligt föredragande på nämnden.

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att ge stöd enligt plan- och bygglagen för användning av de kommunägda fastigheterna Hälsinggården 3: 1 (Haraldsbogymnasiet) och Hälsinggården 24: 1 (Hälsingårdsskolan). Delar av Hälsingårdsskolan måste evakueras på grund av byggnadernas dåliga skick vilket frigör mark för andra ändamål. Då det inte i dag går att förutsäga efterfrågan på marken, ges flera användningssätt för området.

Planen innehåller även några bostadstomter nordväst om Haraldsbogymnasiet vid Kopparvägen och söder om Hälsingårdsskolan, vid Falhemsvägen och vid Blockhusvägen.

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott gav 2013-01-15, § 12, stadsbyggnads- och näringslivskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Haraldsbogymnasiet och Hälsingårdsskolan. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande. Den nya detaljplanen kommer att medföra kommunalekonomiska konsekvenser och bör därför antas av kommunfullmäktige.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 155 Begäran om samrådsbeslut för Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan**Beslut**

Förslag till Detaljplan för Södra skolan vid Sturegatan godkänns för Samråd enligt föredragning på nämnden.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att för fastigheten Gasverket 2, som ligger vid Sturegatan, söder om Södra skolan, bredda markanvändning så att även förskoleverksamhet medges.

Byggnadsnämnden gav 2013-09-05, § 140, positivt planbesked för Detaljplan för Södra vid Sturegatan. Detta var ett svar på en ansökan om begäran om planbesked från ägaren av fastigheten, Täkten i Falun Fastighets AB.

Detaljplanen hanteras inledningsvis med enkelt planförfarande. Om det skulle uppkomma frågor som innebär att det inte räcker med enkelt planförfarande finns möjlighet att efter samrådet övergå till normalt planförfarande. Den nya detaljplanen bedöms inte medföra kommunalekonomiska konsekvenser och kan därför antas av byggnadsnämnden.

Sänds till

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret
Täkten i Falun Fastighets AB

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

**§ 156 DAMMEN 1:1
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus och garage**

BYGG 2013-000261

Beslut

Återremitteras till stadsbyggnads- och näringslivskontoret för vidare handläggning.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad att ett enbostadshus med garage på del av fastigheten Dammen 1:1. Aktuell del av fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse i närheten av byn Västanbäck.

Aktuell del av fastigheten ligger inom område som är riksintresse för kulturmiljö av särskild betydelse samt inom Världsarvet Falun. Området är även utpekad som bevarandevärd i Falu kommuns kulturmiljöprogram Falubygden berättar.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hört i ärendet men har ej inkommit med någon erinran.

Miljönämnden har i yttrande daterat 2013-06-17 gjort bedömningen att med hänvisning till att område 11 (Västanbäck) i VA-planeringsarbetet förslås för allmänt VA vore det olyckligt om ytterligare exploateringar med enskilda VA-lösningar tillkom i anslutning till område 11. Nyexploatering borde i stället, om möjligt, styras till området på väg in till Västanbäck från Leksandsvägen. Detta för att få bättre förutsättningar för dragning av ledningsnätet. Vidare bedömer miljönämnden att ytterligare exploateringar i nu aktuellt område dessutom skulle öka risken för de fastigheter som ligger västerut skulle behöva saneras genom allmänt VA i stället för att kunna fortsätta med enskilda lösningar. Miljönämnden anser att om ytterligare exploatering ska göras behöver utbyggnaden av det allmänna VA-nätet göras. Området är mycket tätortsnära och attraktivt för permanentboende vilket förstärker det behovet. Miljönämnden har mot ovanstående bedömning och synpunkt inte krävt någon utredning av den sökande när det gäller möjligheten att göra enskilt avlopp på nu aktuell byggplats.

Kommunantikvarie Elsa Röing har inkommit med ett yttrande daterat 2013-05-28. Av yttrandet framgår bland annat att helhetsmiljön inte tål alltför mycket nyexploatering utan att förlora sin bevarandekaraktär. Det är också oklart vilken

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

påverkan en etablering en etablering på platsen får för den vandringsled som går över fastigheten. Ut kulturhistorisk synpunkt avstyrker kommunantikvarien förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage i aktuellt ärende.

Sökanden har tagit del av ovanstående yttranden och inkommit med en skrivelse som inkommit 2013-07-22. Av skrivelsen har sökanden bemött yttrade på ett flertal punkter och sökanden har bland annat påtalat att han är flexibel i den exakta placeringen av byggnaden, tänker behålla naturen till stor del samt att han understyrker att de avser att använda ett miljövänligt BDT avlopp (mulltoa). Sökanden anser att de har gjort de anpassningar som det finns behov av i området och har respekt för området kulturvärden m.m.

Motivering av beslutet

Byggnadsnämnden anser efter föredragning att ärendet ska återremitteras till stadsbyggnads- och näringslivskontoret för vidare handläggning. Sökande bör, enligt ledamöterna ges en möjlighet att utreda VA-frågan för aktuell fastighet.

Sänds till

Sökanden

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

**§ 157 RENSBYN 6:18
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus**

BYGG 2012-000669

Beslut

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. På fastigheten som avser en avstyckad fritidsbostadsfastighet finns idag ett mindre fritidshus med ekonomibygnader. Området är i gällande översiktsplan klassat som ett område av riksintresse ur natur- och kulturmiljösynpunkt.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Några synpunkter har inte inkommit. Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2012-10-16 framfört att en byggnad kan uppföras på platsen men att denna ska anpassas till förutsättningarna på platsen.

Miljönämnden har i yttrande daterat 2013-08-30 ur avloppssynpunkt tillstyrkt ansökan. Tillstånd krävs för att anordna en avloppsanläggning som söks hos miljönämnden.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besiktat området.

Motivering av beslutet

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska ansökningar om bygglov beviljas för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, 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.

Detta ärende bedöms inte kräva detaljplaneläggning och några områdesbestämmelser finns inte för fastigheten vilket innebär att samtliga krav i 8:e kapitlet ska prövas. Markanvändningen enligt kapitel 2 får i anslutning till befintligt bostadshus anses lämplig. Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i 8:e kapitlet kan uppfyllas. Någon betydande olägenhet för omgivningen eller för trafiken, 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.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

Det är mycket viktigt att den nya byggnaden utformas utifrån förutsättningarna på platsen. Byggnaden måste få en lantlig karaktär.

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 ej sökts inom två år från det att detta beslut vinner laga kraft. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.
2. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström.

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 02
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.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

Sänds till

Sökanden RMB

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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

**§ 158 LJUSDAL 8:1
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus**

BYGG 2011-000248

Beslut

Negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus.

Göte Tronshagen (M) deltar ej i överläggning och beslut i ärendet på grund av jäv.

Håkan Hammar (M), Åke Henriksson (C) och Mats Rudert (M) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Ansökan avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Enda skillnaden mot 2007 är att ansökan avser ett enbostadshus och att detta flyttats en kort sträcka. Samtliga förutsättningar finns angivna i tidigare fattade beslut i ärendet. 2007 beslutade byggnadsnämnden att avge ett negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Beslutet överklagades till överprövande instanser som efter vissa turer avlog överklagan. Motivet för det negativa förhandsbeskedet är den rådande vatten- och avloppssituationen i Aspåns dalgång med tillhörande avrinningsområde. I sak har inget hänt i den frågan. Det finns en pågående VA-planering där detta område ingår men några konkreta beslut finns inte i dagsläget. Situationen är exakt densamma nu som 2007.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över åtgärden och flera av dessa har återigen ifrågasatt lämpligheten av åtgärden.

Miljönämnden har i yttrande daterat 2012-03-14 angett att ett positivt förhandsbesked inte ska lämnas då hela området behöver en gemensam VA-lösning.

Sökanden har tagit del av samtliga yttranden i ärendet och framför att nu gäller det endast ett bostadshus och den bifogade VA-utredningen visar att det utan risk är möjligt att anordna en VA-anläggning.

Yrkande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ett negativt förhandsbesked bör meddelas med instämmande av ordföranden.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

Håkan Hammar (M) yrkar på att ett positivt förhandsbesked bör meddelas för nybyggnad av enbostadshus.

Beslutsgång

Ordföranden finner att två förslag till beslut i ärendet finns:

- Förvaltningens förslag till beslut är att negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus. (JA-röst)
- Håkan Hammars förslag till beslut är att positivt förhandsbesked bör meddelas för nybyggnad av enbostadshus. (NEJ-röst)

Ordföranden Berit Nykvist begär handuppräckning och finner att en majoritet av ledamöterna röstar för förvaltningens förslag till beslut, (se voteringslista), vilket innebär att ett negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus.

Håkan Hammar (M), Åke Henriksson (C) och Mats Rudert (M) reserverar sig mot beslutet.

Motivering av beslutet

När det gäller motiven för att avge ett negativt förhandsbesked hänvisas till besluten i byggnadsnämnden, länsstyrelsen och förvaltningsrätten mellan åren 2007 – 2010. Dessa beslut bifogas i kallelsen. Inget nytt i sak har framkommit i beredningen av ärendet jämfört med 2007.

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)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

ByggnadsnämndenSammanträdesdatum
2013-09-26

Falun kommun
Byggnadsnämnden
791 83 FALUNTelefon
023-867 95
023-868 43Telefax
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

Sökanden RMB

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

VOTERINGSLISTA

Byggnadsnämndens sammanträde

Bil. § 158

2013-09-26

Omröstningsresultat

4 ja röster för förvaltningens förslag till beslut

3 nej röster för Håkan Hammars förslag till beslut

Ord. Ledamöter	Närv.	Ja	Nej	Avstår
Ordf. Berit Nykvist (S)		X		
Jan-Eric Vestlund (S)		X		
Isa Olsander (V)		X		
Birgitta Pettersson-Frank (MP)		X		
Mats Rudert (M)			X	
Håkan Hammar (M)			X	
Åke Henriksson (C)			X	
Ersättare				
Johan Vallin (S)				
Stefan Lindow (MP)				
Johan Linggren (M)				
David Bengtsson (C)				
Göte Tronshagen (M)				

.....
Ordförande

.....
Justerare

.....
Sekreterare

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 159 Begäran om yttrande i ärende TSL 2013-3954 beträffande ansökan om tillstånd att inrätta helikopterflygplats inom regementsområdet. Transsportstyrelsen, Luftfartsavdelningen**Beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att göra följande tillägg till tidigare inlämnat yttrande, 2013-09-05, § 123
2. Omedelbar justering

Yttrande

I direkt anslutning till detta område pågår planläggning för två större bostadsområden. I avvaktan på denna planläggning och ett genomförande och mot bakgrund av de få ambulanshelikoptrar det är frågan om, har byggnadsnämnden inget emot landningsplatsen under en begränsad tid men dock längst t.o.m. 2015-12-31.

Sänds till

Transportstyrelsen

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

**§ 160 BÄCKEHAGEN 54:61
Ansökan om bygglov för anläggande av
parkeringsplats**

BYGG 2013-000416

Beslut

1. Bygglov beviljas för anläggande av parkeringsplatser enligt inkommen ansökan.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar byggnadsnämnden att

- Inkomna handlingar till grund för bygglov fastställs till kontrollplan.
- Åtgärden får påbörjas

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

Anmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet även om byggnadsnämnden inte har utfärdat ett slutbesked.

Avgiften beräknas till 4 325 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas separat.

Ärendet

Ärendet avser anordnande av 6 parkeringsplatser på fastigheten Bäckehagen 54:61.

Fastigheten omfattas av detaljplan antagen 2010-01-28.

Ärendets handläggning

Ansökan om bygglov för ändrad användning och ombyggnad av kontor till bostad samt anläggande av parkeringsplatser kom in till stadsbyggnadskontoret 2013-06-03.

Berörda sakägare har 2013-06-10 beretts tillfälle att yttra sig i ärendet då ansökan avvek från detaljplan beträffande högsta tillåtna bruttoarea för bostad med

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

ca 13 %. Ett yttrande har inkommit från ägarna till fastigheten Bäckehagen 63:4. Av svaret framgår att fastighetsägarna motsätter sig både anläggandet av nya parkeringsplatser och ändrad användning från kontor till bostad.

Sökande har 2013-08-12 svarat på skrivelsen från fastighetsägarna till Bäckehagen 63:4. För att kunna starta arbetet med parkeringsplatser har sökande därefter valt att ändra ansökan 2013-09-23 till att endast omfatta anläggandet av parkeringsplatser varför ändrad användning av kontor till bostad utgår.

Personal från stadsbyggnadskontoret har på plats bedömt den påverkan som tillkommande parkeringar utgör för fastigheten Bäckehagen 63:4.

Motivering av beslutet

Enligt plan- och bygglagen kapitel 9 § 30 ska bygglov beviljas för åtgärder som stämmer överens med detaljplanen.

Gällande detaljplan antagen 2010-01-28 anger markanvändning till bostäder, handel, kontor samt småindustri och hantverk som inte är störande för omgivningen. Enligt sökande skall tillskottet av parkeringar användas av fastighetens hyresgäster. Stadsbyggnadskontoret anser att åtgärden mot ovanstående överensstämmer med byggrätt som detaljplanen ger fastigheten.

Att tillkommande parkeringar kan påverka intilliggande bebyggelse är uppenbart. Föreslagen placering är dock väl avvägd utifrån förutsättningarna på platsen. Parkeringarna är enligt sökande placerade för att minimera biltrafiken inom fastigheten till det kommer att ett ca 120 cm högt staket och garage avskärmar dem från grannfastighetens bostadshus.

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

Mot ovanstående bakgrund bör bygglov och startbesked beviljas.

Upplysningar

1. Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.
2. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.
3. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Krister Rosendahl.

Hur man överklagar

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

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

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 02
791 83 FALUN	023-868 43	

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

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

Sänds till

Sökanden

Fastighetsägare till 63:4 RMB

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

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

**§ 161 VASSBO 1:12
Mark- och miljödomstolens dom, ansökan om ett
förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,**

BYGG 2011-000829

Beslut

Byggnadsnämnden väljer att inte överklaga Mark- och miljödomstolens dom, (2013-09-18)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

**§ 162 UDDNÄS 55:1
Länsstyrelsens beslut, ansökan om ett
förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,**

BYGG 2012-000603

Beslut

Byggnadsnämnden väljer att inte överklaga Länsstyrelsens beslut,
(2013-09-18)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 163 Information

- Information om byte av referenssystem

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Rune Johansson föredrar om kommunens arbete med byte av referenssystem. Bytet innebär att kartorna får en mer exakt position i alla tre dimensionerna. Det leder t.ex. till att lägsta höjd för byggnation vid Runn ändras från 110,3 till 110,5 möh.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 164 Kurser**Beslut**

Inga aktuella kurser finns att rapportera men en inbjudan att närvara vid Falu kommuns företagårvecka v.48 har sänts ut till byggnadsnämnden.

Anmälan sker till nämndsekreteraren.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-26

§ 165 Anmälningssärenden

Beslut

Anmälningssärenden bil. § 165 tas till protokollet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: