

Plats och tid Skattehuset, Hantverkaregatan 6, torsdagen 2011-02-03 kl. 08.30–12.05

Beslutande	Berit Nykvist (S) ordf. ej §§ 11 & 13	Ersättare	Håkan Arcari (S)
	Jan-Eric Vestlund (S)		Evert Karlsson (S) ej §§ 9-11
	Lina Svensson (V)		Lillemor Eriksson (S)
	Birgitta Pettersson-Frank (MP)		Stefan Lindow (MP)
	Ordf §§ 11 & 13		Bengt Ekström (M)
	Mats Rudert (M)		Göte Tronshagen (M)
	Andrea Dorg (M)		Lotta Wedman (C)
	Åke Henriksson (C)		

Tjänstgörande ersättare Håkan Arcari (S) §§ 11 & 13

Övriga deltagare	Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund	Byggchef Susanne Svärdström ej § 17
	Planchef Anna Perols	Utredare Lars Nordström §§ 9-10, 18, 20-30
	Planarkitekt Margareta Björck §§ 16-17	Sekreterare Karin Hansson
	Stadsarkitekt Per Grundström §§ 9-10	
	Planarkitekt Eva Gidlund § 12	
	Planarkitekt Lina Gozzi § 11	
	Planarkitekt Fredrika Säfström §§ 13-14	

Utse att justera Jan-Eric Vestlund (S)

Justeringens plats och tid Byggnadsnämndens expedition 2011-02-11 kl. 14.00

Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	1-8, 10-14,
	Karin Hansson		16-18, 20-30

Ordförande
Berit Nykvist (S)	Birgitta Pettersson-Frank (MP) ordf §§ 11 & 13

Justerande
Jan-Eric Vestlund (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Falu kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2011-02-03

Datum då anslaget sätts upp 2011-02-14

Datum då anslaget tas ned 2011-03-08

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämndens expedition, Skattehuset

Underskrift

Karin Hansson

Utdragsbestyrkande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING 2011-02-03

§ 1

Protokollsjustering

§ 2

Fastställande av dagordning

§ 3

Beredningssammanträde 2011-01-31, kl. 08.30-12.00
Hantverkaregatan 6, Skattehuset, plan 3

§ 4

Ekonomi och statistik

§ 5

Ändring sammanträdesdag 9/3

§ 6

Verksamhetsberättelse 2010

§ 7

Internkontrollplan

§ 8

Val av ledamot och ersättare till KHR

§ 9

Detaljplan för Falu lasarett
(för nytt beslut om samråd)

§ 10

FALUN 8:9, BYL0003/11 / 2011-01-05
Uppställning av moduler (kontor, förråd, jourrum), ansökan om tidsbegränsat bygglov
Dagon Falun AB, Hans Edward, Kaserngården 6, 791 40 FALUN

§ 11

Detaljplan Danholn 7:8
(för beslut om samråd enkelt planförfarande)

§ 12

Detaljplan för Vika kyrkby 29:1 m fl
(för beslut om utställning)

§ 13

Upphävande av detaljplan för området väster om Krondiket
(för beslut om utställning)

§ 14

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

§ 15

Detaljplan för Slussens gamla skola
(för beslut om underrättelse)

§ 16

Upphävande av detaljplanen för större delen av Sågmyra tätort
(för beslut om utställning)

§ 17

Detaljplan för Lilla Källviken inför utställningen
(nytt beslut om samrådsredogörelse samt information)

§ 18

Ny P-norm, Remiss

§ 19

BENGTSHEDEN 16:9, BYL0475/09 / 2009-07-08
Nybyggnad av fritidshus, ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens
Yttrande till Miljödomstolen

§ 20

FRÄMSBACKA 45:1, BYL0340/10 / 2010-06-04
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
Jansson Olle, Lilla Främsbacka 43, 791 96 FALUN

§ 21

KAVELMORA 3:1, BYL0622/10 / 2010-10-12
Nybyggnad av enbostadshus och garage, ansökan om förhandsbesked
Blomid Malin och Anders, Ugglevägen 1 B, 791 50 FALUN

§ 22

VITSIPPAN 16, 19 och 20, BYL0686/10 / 2010-11-24
Nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus, förråd/carport, cykelförråd och
parkeringsplats, ansökan om bygglov
KopparStaden AB, Box 1985, 791 19 FALUN

§ 23

ÖVRE LARSSVEDEN 1:2, BYL0648/10 / 2010-10-26
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
Cederberg Peter, Bjursåsvägen 15, 790 21 BJURSÅS

§ 24

RENSBYN 4:5, BYL0510/10 / 2010-08-20
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
Lundin Henrik, Gröna Vägen 14 A, 791 95 FALUN

§ 25

RENSBYN 4:5, BYL0690/10 / 2010-11-26
Återuppförande av fritidshus, ansökan om förhandsbesked och
strandskyddsdispens
Lundin Henrik, Gröna Vägen 14 A, 791 95 FALUN

§ 26

Information
- Arvoden
- Pågående detaljplaner/bygglov

§ 27

Lagakraftvunna planer

§ 28

Kurser

§ 29

Anmälningssärenden

§ 30

Delegationsbeslut

Protokollsjustering

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Jan-Eric Vestlund (S) utses att, tillsammans med ordföranden, justera dagens protokoll.

Justering sker på byggnadsnämndens expedition 2011-02-11. kl. 14.00.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Fastställande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Beredningssammanträde**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Till protokollet antecknas:

att beredningssammanträde avhållits 2011-01-31 kl. 08.30 – 11.30
varvid deltagit

Ordförande Berit Nykvist (S)
1:e vice ordf. Birgitta Pettersson-Frank (MP)
2:e vice ordf. Åke Henriksson (C)
Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund
Planchef Anna Perols
Planarkitekt Margareta Björck
Planarkitekt Eva Gidlund
Planarkitekt Fredrika Säfström
Planarkitekt Lina Gozzi
Byggchef Susanne Svärdström
Utredare Lars Nordström
Sekreterare Karin Hansson

Berit Nykvist, Birgitta Pettersson-Frank och Åke Henriksson har deltagit
vid extra beredning 2011-01-24.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Ekonomi och statistik

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund redovisar ekonomi och statistik för byggnadsnämndens verksamhet t.o.m. 2010-12-31.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Ändring sammanträdesdag 9/3**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nytt datum för byggnadsnämndens sammanträde är torsdagen den 10 mars kl. 08:30-12:00.

Ärendet

Byggnadsnämndens planerade sammanträde den 9/3 kollidera med kommunens förtroendemannautbildning och datum för sammanträdet behöver därför ändras.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Verksamhetsberättelse 2010**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Verksamhetsberättelse för 2010 godkänns.

Ärendet

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund redovisar verksamhetsberättelse för år 2010, Bil § 6.

Upplysning

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är stadsbyggnadschef Margaretha Åslund.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Internkontrollplan**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden fastställer internkontrollplan för 2011.

Ärendet

I enlighet med kommunens reglemente för internkontrollplan ska varje styrelse/nämnd upprätta och besluta om en gällande internkontrollplan senast i februari varje år. Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till kontrollplan för byggnadsnämndens verksamhet 2011, Bil.§ 7.

Upplýsningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är stadsbyggnadschef Margaretha Åslund.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Val av ledamot och ersättare till KHR

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Lina Svensson (V) utses som ordinarie ledamot och
Mats Rudert (M) som ersättare.

Ärendet

En ordinarie ledamot och en ersättare utses som representanter för
byggnadsnämnden i det Kommunala handikapprådet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Kommunala handikapprådet

Plats och tid Skattehuset, Hantverkaregatan 6, torsdagen 2011-02-03 kl. 08.30–12.00

Beslutande	Berit Nykvist (S) ordf. Jan-Eric Vestlund (S) Lina Svensson (V) Birgitta Pettersson-Frank (MP) Mats Rudert (M) Andrea Dorg (M) Åke Henriksson (C)	Ersättare	Håkan Arcari (S) Lillemor Eriksson (S) Stefan Lindow (MP) Bengt Ekström (M) Göte Tronshagen (M) Lotta Wedman (C)
------------	---	-----------	---

Tjänstgörande
ersättare

Övriga
deltagare

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund
Planchef Anna Perols
Stadsarkitekt Per Grundström
Byggchef Susanne Svärdröm
Utredare Lars Nordström
Sekreterare Karin Hansson

Utse att justera Jan-Eric Vestlund (S)

Justeringens
plats och tid Byggnadsnämndens expedition 2011-02-11 kl. 10.00

Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	9
	Karin Hansson		
	Ordförande		
	Berit Nykvist (S)		
	Justerande		
	Jan-Eric Vestlund (S)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Falu kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2011-02-03

Datum då anslaget
sätts upp 2011-02-04

Datum då anslaget
tas ned 2011-02-25

Förvaringsplats för
protokollet Byggnadsnämndens expedition, Skattehuset

Underskrift

Karin Hansson

**Detaljplan för Falu lasarett
i Falu kommun, Dalarnas län
(för nytt beslut om samråd)****BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

1. Förslag till detaljplan för Falu lasarett godkänns för samråd.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.
3. Evert Karlsson (S) deltar inte i överläggning och beslut i ärendet på grund av jäv.

Ärendet

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott beslutade 2009-03-17 att detaljplanearbete får påbörjas.

Ett detaljplaneprogram för Falu lasarett antogs av kommunfullmäktige 2009-10-08.

En begäran om godkännande för samråd behandlades av byggnadsnämnden 2010-12-08. En formell felaktighet i protokollet från detta sammanträde gör dock att byggnadsnämnden måste besluta i ärendet på nytt.

Detaljplanen syftar till att fortsatt möjliggöra vårdverksamhet vid Falu lasarett samt att förbättra möjligheterna till framtida utveckling. Syftet är även att klargöra behovet av bevarande av den f d Stadsparken och andra värdefulla delar av den yttre miljön. Detaljplanen innebär också minskad lovplikt för vissa åtgärder.

Ärendets handläggning

Planen handläggs enligt reglerna om normalt planförfarande. Antagandeinstans är kommunfullmäktige.

Upplysningar

Planhandlingarna har upprättats av Sweco Architects på uppdrag av Landstinget. Kontaktperson på Stadsbyggnadskontoret är stadsarkitekt Per Grundström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

FALUN 8:9, BYL0003/11 / 2011-01-05**Uppställning av moduler (kontor, förråd, jourrum), ansökan om tidsbegränsat bygglov****Dagon Falun AB, Hans Edward, Kaserngården 6, 791 40 FALUN****BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Informationen tas till protokollet.

Ärendet

Utredare Lars Nordström informerar byggnadsnämnden om förslag gällande placering av en ambulansstation på Regementsområdet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

**Detaljplan för
Danholm 7:8
i Falu kommun, Dalarnas län****BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

1. Förslaget till detaljplan för Danholm 7:8 godkänns för samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande.
2. Ordföranden Berit Nykvist (S) och Evert Karlsson (S) deltar inte i överläggning och beslut i ärendet på grund av jäv.

Ärendet

Reningsverket i Danholm avvecklades i augusti 2009. Avloppsvattnet leds idag till reningsverket i Främby. Falu Energi & Vatten AB önskar därför sälja fastigheten, vilket förutsätter en ny detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av Kommunstyrelsens utvecklingsutskott 2010-11-23 § 5 att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Danholm 7:8.

Ärendets handläggning

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för enkelt planförfarande och antas av Byggnadsnämnden.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är planarkitekt Lina Gozzi.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

**Detaljplan för
Vika Kyrkby 29:1 m.fl.
i Falu kommun, Dalarnas län**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för Vika Kyrkby 29:1 m.fl., 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 Vika Kyrkby 29:1 m.fl., godkändes för samråd enligt reglerna för normalt planförfarande av byggnadsnämnden 2010-10-14 § 179. Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 2010-11-01 - 2010-12-13. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Upplysningar

Handläggare för ärendet är planarkitekt Eva Gidlund.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

**Upphävande av detaljplan för
området väster om Krondiket
i Falu kommun, Dalarnas län**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till upphävande av detaljplan för området väster om Krondiket, 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.
4. Ordförande Berit Nykvist (S) deltar inte i överläggningar och beslut av ärendet på grund av jäv.

Ärendet

Förslaget till upphävande av detaljplan för området väster om Krondiket godkändes för samråd enligt reglerna för normalt planförfarande av byggnadsnämnden 2010-09-01, 150 §. Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 20 september till 2 november 2010.

De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Upplysningar

Handläggare för ärendet är planarkitekt Fredrika Säfström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

**Detaljplan för
del av Born
i Falu kommun, Dalarnas län**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Stadsbyggnadskontorets utlåtande godkänns.
2. Detaljplan för del av Born godkänns för antagande.

Ärendet

Förslaget till detaljplan för del av Born godkändes för utställning enligt reglerna för normalt planförfarande av byggnadsnämnden 2010-10-14, 182 §. Planförslaget har varit utställt under perioden 26 oktober - 23 november 2010. Stadsbyggnadskontorets utlåtande redovisar de synpunkter som framförts under utställningen. Synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas i samrådsredogörelsen.

Antagandeinstans

Planförslaget innebär förändringar vad gäller tillåten användning av byggnaden inom området och att byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden ges skydd. Ett avtal där fastighetsägaren förbinder sig att inte ställa krav på ersättning från kommunen för de skyddsbestämmelser som föreslås ska upprättas, vilket innebär att detaljplanen bör antas av kommunstyrelsen.

Upplysningar

Handläggare för ärendet är planarkitekt Fredrika Säfström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Plats och tid Skattehuset, Hantverkaregatan 6, torsdagen 2011-02-03 kl. 08.30–12.00

Beslutande	Berit Nykvist (S) ordf. Jan-Eric Vestlund (S) Lina Svensson (V) Birgitta Pettersson-Frank (MP) Mats Rudert (M) Andrea Dorg (M) Åke Henriksson (C)	Ersättare	Håkan Arcari (S) Evert Karlsson (S) Lillemor Eriksson (S) Stefan Lindow (MP) Bengt Ekström (M) Göte Tronshagen (M) Lotta Wedman (C)
------------	---	-----------	---

Tjänstgörande
ersättare

Övriga
deltagare

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund
Planchef Anna Perols
Planarkitekt Fredrika Säfström
Byggchef Susanne Svärdröm
Sekreterare Karin Hansson

Utse att justera Jan-Eric Vestlund (S)

Justeringens
plats och tid Byggnadsnämndens expedition 2011-02-03 kl. 12.00

Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	15
	Karin Hansson		
	Ordförande		
	Berit Nykvist (S)		
	Justerande		
	Jan-Eric Vestlund (S)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Falu kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2011-02-03

Datum då anslaget
sätts upp 2011-02-04

Datum då anslaget
tas ned 2011-02-25

Förvaringsplats för
protokollet Byggnadsnämndens expedition, Skattehuset

Underskrift

Karin Hansson

**Detaljplan för
Slussens gamla skola
i Falu kommun, Dalarnas län**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till detaljplan för Slussens gamla skola, 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. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Förslaget till detaljplan för Slussens gamla skola godkändes för samråd av byggnadsnämnden 2010-10-14, § 181. Byggnadsnämnden godkände hantering enligt reglerna för normalt planförfarande med möjlighet att övergå till enkelt planförfarande efter samrådstidens slut, under förutsättning att inga allvarliga erinringar inkommer.

Planförslaget har under perioden 4 november – 16 december 2010 varit ute på samråd. Inga allvarliga erinringar har inkommit. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Upplysningar

Handläggare för ärendet är planarkitekt Fredrika Säfström

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Upphävande av detaljplanen för större delen av Sågmyra tätort i Falu kommun, Dalarnas län

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse godkänns.
2. Förslaget till upphävande av detaljplanen för större delen av Sågmyra tätort, bearbetat enligt ställningstagande i stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, godkänns för utställning.

Ärendet

För större delen av Sågmyra tätort gäller en detaljplan från 1973, vilken innehåller stora omläggningar av trafiken inom orten. Planen har aldrig genomförts. Den blockerar idag många mindre åtgärder, som enskilda fastighetsägare vill göra, eftersom det varken är möjligt att bevilja bygglov eller fastighetsbildning för områden, som enligt planen ska vara vägmark.

I normalfallet gäller att den fastighetsägare, som vill göra något som strider mot detaljplanen, själv får bekosta processen för att få planen ändrad för sin egen fastighet. I detta fall är det dock inte möjligt att ändra planen tomt för tomt, eftersom vägsträckningarna måste vara sammanhängande från en korsning till nästa. Kommunstyrelsen har därför beslutat att frågan ska lösas i ett sammanhang på kommunens bekostnad.

Ett förslag att upphäva detaljplanen för större delen av Sågmyra tätort godkändes för samråd av byggnadsnämnden 2010-04-08. Samrådet pågick under tiden 30 april – 14 juni 2010. Efter samrådet har fortsatta diskussioner förts med olika fastighetsägare. De synpunkter som inkommit redovisas och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Upplysningar

Handläggare för ärendet är planarkitekt Margareta Björck.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

17

2011-02-03

**Detaljplan för
Lilla Källviken
i Falu kommun, Dalarnas län**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Stadsbyggnadskontorets reviderade samrådsredogörelse godkänns.
2. De tillägg, som gjorts i planförslaget efter byggnadsnämndens utställningsbeslut 2010-12-08, godkänns.
3. Byggchef Susanne Svärdström deltar inte i överläggning och beslut av ärendet på grund av jäv.

Ärendet

Lilla Källviken är ett planområde för ett nytt stort bostadsområde söder om Samuelsdalsfältet, mellan Källviken och Tallens köpcentrum. Fullt utbyggt beräknas området kunna rymma bortåt 1000 invånare. Planområdet finns med i översiktsplanen för Nedre Gruvriset, som antogs av kommunfullmäktige 1990 (och dessförinnan i en områdesplan från 1977). Eftersom det hunnit gå många år sedan översiktsplanen antogs, arbetade kommunen under 2007 fram ett program, där principerna för den nya detaljplanen slogs fast.

Under vintern 2009-2010 var ett förslag till detaljplan ute för samråd. Det ledde till starka synpunkter från länsstyrelsen, Falu Energi och Vatten AB, Gruvrisskolan och närboende, och planförslaget har därefter varit föremål för en kraftig omarbetning.

De skolelever, som engagerade sig mest under plansamrådet gick då i årskurs 2 och 8, vilket innebär att de nu går i årskurs 3 och 9. För att de ska kunna arbeta vidare med planförslaget under utställningstiden och därefter följa ärendet ända fram till kommunfullmäktige, måste utställningen starta senast 31/1. Vid byggnadsnämndens sammanträde 2010-12-08 godkändes därför ärendet för utställning, trots att det inte var riktigt klart, och stadsbyggnadskontoret fick mandat att göra vissa förändringar, om det var nödvändigt för att klara länsstyrelsens krav angående buller och farligt gods.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

17

2011-02-03

Sweco, som på uppdrag av markägaren upprättar planhandlingarna, har arbetat vidare med bullerutredning mm och har, tillsammans med representanter för stadsbyggnadskontoret träffat länsstyrelsen och Trafikverket 2011-01-17. Det har resulterat i att ytterligare några tomter inom planområdet åsatts krav på hänsyn till buller då de bebyggs, och att planbeskrivningens avsnitt om buller och farligt gods utvecklats. Men det har även visat att bullerplank inte är en så effektiv åtgärd i detta område, som vi tidigare trodde, utan att det är andra typer av bullerskyddsåtgärder, som mer sannolikt kommer att väljas. Därmed har stadsbyggnadskontoret fått revidera sin samrådsredogörelse, så att begreppet "bullerplank" bytts mot "bullerskydd".

En helt annan fråga dök upp efter byggnadsnämndens decembersammanträde. I diskussioner angående Norslundsskolan har det visat sig att det finns juridiska oklarheter angående den i alla tider vanliga uthyrningen av skollokaler kvällstid till föreningar mm. För att förebygga sådana problem i Lilla Källviken, har planområdets skoltomt även fått användningssättet "samlingslokaler". Byggnadsnämndens dåvarande ordförande godkände att denna ändring gjordes efter byggnadsnämndens utställningsbeslut, eftersom det inte är någon ändring i sak, utan bara ett förtydligande av det som alltid varit kutym.

Uppllysningar

Kontaktperson på stadsbyggnadskontoret är planarkitekt Margareta Björck.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Ny Parkeringsnorm för bilar och cyklar, Remiss**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Presidiet får i uppdrag att till nästa sammanträde utforma ett förslag till remissyttrande.

Ärendet

Ärendet avser en remiss från KSU beträffande ett förslag till ny parkeringsnorm för bilar och cyklar i kommunen.

Lars Nordström informerar om bakgrunden till förslaget och vad detta går ut på, nämligen att en särskild utredning ska göras i varje nybyggnadsobjekt utifrån de förutsättningar som finns på platsen.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Plats och tid Skattehuset, Hantverkaregatan 6, torsdagen 2011-02-03 kl. 08.30–12.00

Beslutande	Berit Nykvist (S) ordf. Jan-Eric Vestlund (S) Lina Svensson (V) Birgitta Pettersson-Frank (MP) Mats Rudert (M) Andrea Dorg (M) Åke Henriksson (C)	Ersättare	Håkan Arcari (S) Evert Karlsson (S) Lillemor Eriksson (S) Stefan Lindow (MP) Bengt Ekström (M) Göte Tronshagen (M) Lotta Wedman (C)
------------	---	-----------	---

Tjänstgörande
ersättare

Övriga
deltagare

Stadsbyggnadschef Margaretha Åslund
Planchef Anna Perols
Handläggare Lars Nordström
Byggchef Susanne Svärdström
Sekreterare Karin Hansson

Utse att justera Jan-Eric Vestlund (S)

Justeringens
plats och tid Byggnadsnämndens expedition 2011-02-03 kl. 12.00

Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	19
	Karin Hansson		
	Ordförande		
	Berit Nykvist (S)		
	Justerande		
	Jan-Eric Vestlund (S)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Falu kommun, byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2011-02-03

Datum då anslaget
sätts upp 2011-02-04

Datum då anslaget
tas ned 2011-02-25

Förvaringsplats för
protokollet Byggnadsnämndens expedition, Skattehuset

Underskrift

Karin Hansson

BENGTSHEDEN 16:9, BYL0475/09 / 2009-07-08**Nybyggnad av fritidshus, ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens. Begäran om yttrande från Miljödomstolen i mål nr M 5057-10, Enhet 3.****BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

1. Skäl att ändra ståndpunkt i ärendet har inte framkommit. Överklagan bör avslås mot bakgrund av de motiv som anges i länsstyrelsens beslut.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Ärendet avser en överklagan av länsstyrelsens beslut i rubricerat ärende där byggnadsnämnden avslagit en ansökan om strandskyddsdispens. Nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagan. Detta beslut överklagades till miljödomstolen som nu berett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över innehållet i överklagandeskrivelsen.

Uppllysning

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är utredare Lars Nordström.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 20

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

FRÄMSBACKA 45:1, BYL0340/10 / 2010-06-04
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
Jansson Olle, Lilla Främsbacka 43, 791 96 FALUN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av ett enbostadshus med villkor att en väl till platsen anpassad byggnad väljs samt att tomten får en storlek av minst 1200 kvm.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Ansökan avsåg från början två enbostadshus men ansökan ändrades efter att berörda sakägare, kommunantikvarien och stadsbyggnadskontoret framfört synpunkter på exploaterings storlek. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som samlad bebyggelse. Området ingår i ett större område som är klassat som riksintresse ur natur- och kulturmiljösynpunkt ingående i Världsarvet Falun. Områdets värde utgörs av det öppna ålderdomliga jordbrukslandskapet, lämningar efter hyttverksamheten och de äldre bergsmansgårdarna.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Agneta Jansson, ägare av fastigheten Främsbacka 5:10 och Karin och Krister Jansson, hyresgäster på samma fastighet har i en gemensam skrivelse anfört att de anser det olämpligt att tillåta ytterligare ett enbostadshus på tomten. Som skäl anger de avloppsfrågan och att landsbygds känslan går förlorad.

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2010-07-05 tillstyrkt ansökan under vissa förutsättningar som framgår av yttrandet. Bl. a nämns att byggnaden ska anpassas till kulturmiljön och att byggnadsdetaljerna utförs på ett traditionellt sätt.

Miljöförvaltningen har i yttrande, daterat 2010-12-01, tillstyrkt ansökan ur avloppssynpunkt. Tillstånd till enskild avloppsanläggning krävs som söks hos miljönämnden.

Försvarsmakten har i yttrande, daterat 2010-06-24, tillstyrkt ansökan ur försvarssynpunkt. Tidigare har försvaret avstyrkt ansökningar om bygglov i detta område, men efter det att nya bullerberäkningar vid skjutfältet gjorts

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning Jansson Olle RMB Agneta Jansson RMB Karin Jansson RMB Krister Jansson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 20

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

och vilken påverkan bullret har på omgivningen framkommer nu att åtgärden kan tillstyrkas.

Företrädare för stadsbyggnadskontoret har besökt platsen.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 kan uppfyllas. Markanvändningen enligt kapitel 2 får anses lämplig i en befintlig byklunga med både äldre och modernare bebyggelse. För att kravet i kapitel 3 § 1 ska kunna uppfyllas måste både placeringen och utformningen av byggnaden mycket noggrant studeras och anpassas till förhållandena på platsen, även med beaktande av utsikten över Hosjön från angränsande fastigheter. Någon betydande olägenhet för omgivningen enligt kravet i kapitel 3 § 2 uppstår inte för omgivningen förutsatt hänsyn tas till den utsikt som ovan nämns. Denna fråga får slutligen avgöras i bygglovsskedet. Tomten bör få en storlek av minst 1200 kvm, gärna större, för att landsbygdskänslan inte ska gå förlorad.

Mot ovanstående bakgrund bör ett positivt förhandsbesked meddelas med de villkor som anges i förslag till beslut. Inget av vad som framförs i sakägarskrivelsen ändrar på detta förhållande. Vid en vägning mellan de enskilda intressena får sökandens intresse att bebygga fastigheten anses väga tyngre än sakägarens intresse att aktuell del av grannfastigheten ska förbli obebyggd.

Upplýsningar

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		Jansson Olle RMB
		Agneta Jansson RMB
		Karin Jansson RMB
		Krister Jansson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 20

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning
		Jansson Olle RMB
		Agneta Jansson RMB
		Karin Jansson RMB
		Krister Jansson RMB

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 21

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

KAVELMORA 3:1, BYL0622/10 / 2010-10-12
**Nybyggnad av enbostadshus och garage, ansökan om förhandsbesked
 Blomid Malin och Anders, Ugglevägen 1 B, 791 50 FALUN**
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus och garage med villkor att kommunantikvariens och miljönämndens yttrande följs.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage. Aktuell fastighet är belägen utanför samlad bebyggelse. Enligt kulturmiljöprogrammet för Falu Kommun har Kavelmora utpekats som ett område av intresse för kulturmiljövården. Områdets värden är främst förknippade med det ålderdomliga odlingslandskapet och de äldre gårdarna.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig men har inte anfört erinran. Kommunantikvariens har i yttrande daterat 2010-11-04 tillstyrkt ansökan, men med hänvisning till att en anpassning av byggnadernas utformning mm måste ske till områdets förutsättningar. Den föreslagna platsen för det nya huset har ett skyddat läge och det är därför från kulturmiljösynpunkt inte olämpligt att uppföra ett bostadshus på den föreslagna platsen.

Miljönämnden har i yttrande daterat 2010-12-22 tillstyrkt ärendet ur VA-synpunkt, men med hänvisning till att kravet på hög skyddsnivå och en högre grundvattennivå under våren gör att det krävs en annan avloppslösning än enbart infiltration.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan och bygglagen (PBL) kapitel 8 & 12 får anses kunna uppfyllas. Markanvändningen i ett skyddat läge får enligt bestämmelserna i kapitel 2 anses lämplig. Med en till platsen rimligt anpassad byggnad och då någon betydande olägenhet enligt PBL inte bedöms uppstå för omgivningen får kraven i PBL kapitel 3 anses kunna uppfyllas. Detta får slutgiltigt avgöras i bygglövsskedet.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Blomid Malin RMB Blomid Anders

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 21

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

Upplysningar

1. Byggnadsnämndens ovanstående positiva förhandsbesked upphör att gälla om bygglov ej sökts inom två år från ovanstående beslutsdatum. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.
2. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström

Hur man överklagar

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

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

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Blomid Malin RMB Blomid Anders

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 22

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

VITSIPPAN 16, 19 och 20, BYL0686/10 / 2010-11-24
Nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus, förråd/carport, cykelförråd
och parkeringsplats, ansökan om bygglov
KopparStaden AB, Box 1985, 791 19 FALUN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Avvikelsen från detaljplanen beträffande överskridandet av tillåten bruttoarea får anses utgöra en mindre avvikelse då syftet med detaljplanen inte motverkas.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med tillhörande parkering och gårdsbyggnader. Ansökan strider mot detaljplanen med avseende på överskridande av tillåten bruttoarea. Avvikelsen har tillkommit med anledning av att balkongerna nu ska inglasas, vilket inte var meningen från början. Vidare ska byggnaderna utföras som passivhus vilket innebär tjockare väggar. Lägenheternas storlek eller antal har inte förändrats under projekteringsfasen. Syftet med detaljplanen har hela tiden varit att uppföra de lägenheter som ingår i ansökan. De förändringar som gjorts var inte kända när detaljplanen upprättades. Projektet påverkas inte negativt gestaltningsmässigt eller på annat sätt av den utökade bruttoarean. Hade endast en sida av balkongerna glasats in hade projektet i princip rymts inom detaljplanebestämmelserna. Se även skrivelsen från sökanden som beskriver ärendet och varför detaljplanebestämmelserna frångås. Endast frågan om planavvikelsen behandlas i detta beslut.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet men har inte anfört erinran. Trafikverket har framfört att boendekvaliteten ökar, ur störningssynpunkt, om balkongerna glasas in.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
791 83 FALUN
Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

22

2011-02-03

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret anser att avvikelserna från detaljplanen mot ovanstående bakgrund kan betraktas som en mindre avvikelse. Områdets karaktär, stadsmiljön eller byggnadernas utformningar påverkas inte negativt av avvikelserna. Syftet med detaljplanen motverkas inte.

Bygglovet kommer när allt är klart att beslutas på delegation i enlighet med delegationsreglerna.

Upplysningar

Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Lars Nordström och Lars Lindgren.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 23

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

ÖVRE LARSSVEDEN 1:2, BYL0648/10 / 2010-10-26
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
Cederberg Peter, Bjursåsvägen 15, 790 21 BJURSÅS

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av ett enbostadshus med villkor att byggnaden anpassas till kulturmiljön och ansluts till de allmänna VA-ledningarna.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen inom samlad bebyggelse. Platsen för det föreslagna bostadshuset ligger inom område av intresse för kulturminnesvården. Området är medtaget i kulturmiljöprogrammet från år 1998 för Falu kommun. Det öppna kulturlandskapet har klassats som mycket värdefullt av både kommunen och länsstyrelsen. Små åkrar, ängar och hagar finns fortfarande kvar inne bland bebyggelsen i delar av Bjursås och minner om den tid då varje gård var en jordbruksenhet. Platsen för det föreslagna nya bostadshuset ligger invid ett obebyggt område i ett vackert haglandskap.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden men har ej anfört erinran. Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2010-11-03 tillstyrkt ansökan mot bakgrund att det aktuella förslaget till ett nytt bostadshus med garage har förtjänstfullt placerats i kanten av den öppna marken och intill befintlig bebyggelse. Det nya huset ska uppföras i 1½ eller 2 plan och inte ges vinklad planform. Fasaderna ska utföras i trä och det ska vara rött tegel eller röd, falsad plåt. Garage och eventuella uthus ska vara fristående och ges en utformning som motsvarar bostadshusets. Marken bör inte genomgå större förändringar i form av terrasseringar eller motsvarande. Den nya bebyggelsen bör läggas så långt ner och så långt västerut på fastigheten som möjligt.

Miljönämnden har i yttrande daterat 2010-12-02 tillstyrkt ärendet ur VA-synpunkt då sökanden har för avsikt att ansluta till allmänt VA.

Falu Energi & Vatten har i yttrande daterat 2010-11-04 upplyst att området ligger utanför verksamhetsområde för allmänna va-ledningar. Möjlighet finns att ansluta till allmänna va-anläggningar ca 60 meter från fastigheten, däremot är det osäkert om vatten kan levereras till fastigheten då

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Cederberg Peter

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 23

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

höjdskillnaden är stor mellan den allmänna tryckstegringsstationen och tänkt byggnation. Efter att avtal tecknats med Falu Energi & Vatten AB bygger och bekostar fastighetsägaren ledningsdragningen och en eventuell tryckstegring inom fastigheten.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 8 § 12 får anses kunna uppfyllas. Markanvändningen i ett undanskymt läge och i anslutning till befintlig bebyggelse får enligt bestämmelserna i kapitel 2 anses lämplig. Med en till platsen rimligt anpassad byggnad och då någon betydande olägenhet i PBL` s mening inte bedöms uppstå för omgivningen får kraven i PBL kapitel 3 § 1 och 2 anses kunna uppfyllas.

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

Uppllysningar

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. Det kan inom området finnas fornlämningar i form av odlingsrösen och rester av en äldre åkerstruktur. Länsstyrelsen bör kontaktas för utredning i denna fråga.
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.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Cederberg Peter

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 23

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Cederberg Peter

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

Paragraf

Sammanträdesdatum

24

2011-02-03

RENSBYN 4:5, BYL0510/10 / 2010-08-20
Nybyggnad av enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
Lundin Henrik, Gröna Vägen 14 A, 791 95 FALUN
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som samlad bebyggelse. Hela Vikabygden där denna fastighet är belägen klassas som en natur- och kulturmiljö av riksintresse. Fastigheten är beläget i ett större ålderdomligt öppet jordbrukslandskap som delvis består av åkerholmar av varierande storlek. Området är obebyggt så när som på en lada och ett förfallet fritidshus.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har hörts i ärendet men har inte anfört erinran.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2010-10-15 avstyrkt ansökan mot bakgrunden att området idag är oexploaterat och en nybyggnad på platsen, oavsett placering på fastigheten, skulle negativt påverka områdets naturvärden och landskapsbilden, som är grunden för utpekandet av det bevarandevärda odlingslandskapet. Argumenten i sin helhet framgår av yttrandet.

Kommunantikvarien har i yttrande daterat 2010-11-02 avstyrkt ansökan mot bakgrunden av riksintresset och det höga värden odlingslandskapet och landskapsbilden har och av den anledningen bör området förbli oexploaterat.

Sökanden har efter att ha tagit del av dessa yttranden inkommit med en egen skrivelse där han framför argument till varför en nybyggnation ska tillåtas. Argumenten kan läsas i den till ärendet hörande skrivelsen.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret anser att ansökan ska avslås då kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 2 §§ 1-3 och miljöbalken (MB) kapitel 4 §§ 1 o 6 inte uppfylls. Kravet i miljöbalken kapitel 4 § 6 är att riksintresset ska

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Henrik Lundin

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 24

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

skyddas för åtgärder liknande denna. Markanvändningen får anses mycket olämplig då riksintresset skulle ta avsevärd skada om byggnationen tillåts. Området är oexploaterat och bör så förbli. En vägning mellan det enskilda och det allmänna intresset föranleder inget annat ställningstagande.

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

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

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Henrik Lundin

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 25

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

RENSBYN 4:5, BYL0690/10 / 2010-11-26
Återuppförande av fritidshus, ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens
Lundin Henrik, Gröna Vägen 14 A, 791 95 FALUN
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

1. Med stöd av miljöbalken (MB) kap 7 § 15 avslås dispens från strandskyddsbestämmelserna då särskilda skäl enligt MB kap 7 § 18c saknas och då syftena med strandskyddsbestämmelserna motverkas.
2. Negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av fritidshus.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för återuppförande (nybyggnad) av ett mycket förfallet fritidshus. Byggnaden eller resterna av byggnaden går överhuvudtaget inte att användas som fritidshus. Fastigheten är belägen utanför såväl detaljplan som samlad bebyggelse men omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser då den förfallna byggnaden är belägen ca 20 meter från Vikasjöns strandlinje. Området kring byggnadsresterna är igenslyat och på intet sätt hävdad som tomt. Förfallet har gått så långt att ingen avhålls från att vistas på platsen. Området är dessutom beläget under den höjd som krävs (+110,3) för att en byggnad inte ska översvämmas. Detta är sannolikt anledningen till byggnadens förfall då tydliga spår finns på att byggnadens bjälklag stått under vatten. Ett fiskgjusbo är beläget i närheten av sökt byggplats.

I stort sett hela Vikabygden klassas som en riksintressant natur- och kulturmiljö. Områdets värden är främst förknippade med fornlämningar från stenåldern till senare hyttverksamhet samt med det ålderdomliga odlingslandskapet och dess delvis äldre bebyggelse. Fastigheten är belägen i ett område och på en sträcka av ca 1500 meter längs Vikasjöns strand som med ett undantag är obebyggt.

Ärendets handläggning

Berörda sakägare har inte hörts i ärendet. Kommunantikvarien har i ett annat yttrande daterat 2010-11-02 för ett ärende på samma fastighet avstyrkt ansökan med hänvisning till de höga kulturmiljövärdena.

Miljöförvaltningen har i yttrande daterat 2010-12-13 avstyrkt ansökan ur växt- och djurlivssynpunkt och menar att en nybyggnad på platsen skulle

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Henrik Lundin Länsstyrelsen, naturvårdsenheten

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 25

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

skada den biologiska mångfalden. Området kring den förfallna byggnaden är inte längre ianspråktagen som tomt och byggnaden är i mycket dåligt skick och oanvändbart som fritidshus. Något särskilt skäl som enligt miljöbalken krävs för att strandskyddsdispens ska kunna beviljas saknas enligt miljöförvaltningen.

Sökanden, som inte är ägare av fastigheten, har efter att ha tagit del av miljöförvaltningens yttrande inkommit med egen skrivelse där han framför sina argument till varför en ny byggnad ska få uppföras på platsen. Han menar att om byggnationen tillåts skapar det inget prejudikat med anledning av ärendets mycket speciella förutsättningar.

MOTIVERING AV BESLUTET

Stadsbyggnadskontoret anser, i likhet med miljöförvaltningen, att särskilda skäl saknas som krävs för att en strandskyddsdispens ska kunna beviljas. De sex särskilda skäl som kan åberopas finns angivna i miljöbalken kapitel 17 § 18c. Även syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas.

Kontoret anser vidare att byggnaden är så förfallen att någon rätt enligt Plan- och bygglagen (PBL) för att uppföra en ny byggnad inte längre föreligger. Fastigheten är dessutom belägen i ett översvämningensbenäget område och i en riksintressant natur- och kulturmiljö som ska skyddas från åtgärder som denna så långt detta är möjligt. Detta framgår av MB kapitel 4 § 6. Markanvändningen enligt PBL kap 2 §§ 1-3 får anses olämplig. Mot ovanstående ska ansökan avslås i sin helhet. Vid en vägning mellan det enskilda intresset att få bebygga fastigheten mot det allmänna intresset att ingen byggnation ska tillåtas, väger det allmänna intresset tyngst enligt kontorets bedömning.

Upplýsningar

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Henrik Lundin Länsstyrelsen, naturvårdsenheten

BYGGNADSNÄMNDEN
 791 83 FALUN
 Tfn 023-832 15

 Paragraf
 25

 Sammanträdesdatum
 2011-02-03

- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

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

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

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

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning RMB Henrik Lundin Länsstyrelsen, naturvårdsenheten

Information**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Informationen tas till protokollet

Ärendet

Planchef Anna Perols informerar nämnden om pågående detaljplaner och byggchef Susanne Svärdström informerar om pågående och inkommande stora bygglovsprojekt.

Sekreteraren Karin Hansson ger en kort information gällande arvoden för nämndens ledamöter och ersättare.

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Lagakraftvunna planer

- Detaljplan för Del av Stennäset
- Detaljplan för Falu Folkets Hus

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Lagakraftvunna planer tas till protokollet

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Kurser

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen tas till protokollet

Ärendet

Aktuella kurser genomgicks

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Anmälningssärenden

Anmälningssärenden Bil. §29

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Anmälningssärenden tas till protokollet

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning

Delegationsbeslut

Delegationsbeslut Bil. §30 A-Ba

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Delegationsbesluten tas till protokollet

Just.sign	Utdragsbestyrkande	Exp utom fast till delning