

---

<b>Plats och tid</b>	Egnellska huset, Boman kl. 08:15-12:20
<b>Plats och tid för justering</b>	
<b>Protokollet omfattar</b>	§63
<b>Utses att justera</b>	Åke Henriksson (C)
<b>Underskrifter</b>	
Sekreterare	..... Kerstin Söderlund
Ordförande	..... Göran Forsén (M)
Justerande	..... Åke Henriksson (C)
<b>Anslag/bevis</b>	Protokollet är justerat och anslaget på kommunens digitala anslagstavla.
<b>Datum för publicering</b>	
<b>Datum för avpublicering</b>	
<b>Förvaringsplats för Protokollet</b>	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

**Beslutande ledamöter**

Göte Tronshagen (M) (vice ordförande)  
Birgitta Pettersson-Frank (MP) (2:e vice ordförande)  
Christer Pettersson (S)  
Kjell Nordqvist (V)  
Åke Henriksson (C) ersätter Birgit Westhed (C)  
Göran Forsén (M) (ordförande)  
Fredrik Ernlund (KD) ersätter Tore Karlsson (-)

**Ej tjänstgörande ersättare**

Lisbeth Mankler (MP)

**Övriga närvarande**

Susanne Svärdström (avdelningschef)  
Maja-Lena Brännwall (avdelningschef)  
Karin Torsell (byggnadsinspektör)

**Innehållsförteckning**

§ 63	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus Rensbyn 1:19, BYGG 2021-001036
------	---

**§ 63 Förhandsbesked för nybyggnad av  
enbostadshus Rensbyn 1:19, BYGG 2021-  
001036****Beslut**

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

**Villkor för beslutet**

- Tomtmarken får ej flyta ut på odlingsmarken.
- Byggnadshöjd ska vara minst hälften av husets bredd.
- Byggnaden ska ha sadeltak med en takvinkel omkring 30 grader samt öppen takfot med ett takutsprång på ca 50 cm.
- Fasad ska vara av träpanel.
- Fönster ska ha symmetrisk placering och stående proportioner.
- Kulör ska vara faluröd slamfärg.
- Takmaterial ska vara röda takpannor eller bandfalsad plåt.
- Garage och uthus ska vara fristående och helst placeras i vinkel till bostadshuset.
- Avloppsanläggning ska ha ett utförande som ej påverkar odlingsmarken. Innesluten rening med en placering inne på tomtmark kan krävas för att villkoret ska anses uppfyllt.

**Avgift**

Avgiften beräknas till 9520 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas i ett separat brev.

**Sammanfattning**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse i byn Rensbyn. Byn är en del av det riksintresse för kulturmiljö som gäller för Vikabygden. Den aktuella platsen utgörs av en yta, där det tidigare stått en ekonomibyggnad, men som i dagsläget är obebyggd, som är gräsbevuxen och något kuperad.

**Naturmiljö**

Inga kända naturvärden finns på platsen

**Kulturmiljö**

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Byn Rensbyn är inte specifikt utpekad i riksintressebeskrivningen men de rekommendationer som finns för området bör följas.

Rekommendationerna är bl. a följande: Utglesning av befintlig bebyggelse bör ej få ske. Försiktighet bör råda med ytterligare fritids- eller villabebyggelse.

Eventuell nytillkommande bebyggelse bör anpassas till den befintliga bebyggelsens utseende och struktur. Den öppna karaktären på landskapet med koncentrerade byklasar bör bibehållas.

**Krav på utformning**

Krav på utformning har ställts i beslutet för att säkerställa att ny bebyggelse ska anpassas in i bymiljön samt inte motverka kulturmiljöintresset för området.

**Buller**

Det nya huset är tänkt att uppföras ca 50 meter ifrån väg 800. Remiss har ställts till Trafikverket som bedömer att beräknade bullernivåer utomhus kommer att ligga under de långsiktiga riktvärdena.

**Vatten och avlopp**

Provgrop har tidigare gjorts på platsen vilken visat att marken har tillräcklig infiltrationsförmåga för att ta emot renat spillvatten. Det bedöms finnas möjlighet att anordna dricksvattenförsörjning inom tomtplatsen. Då ytan utanför den markerade tomtplatsen bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark så har villkor ställts att avloppsanläggningen inte får ta jordbruksmarken i anspråk. Miljökontoret bedömer att det är möjligt att anlägga ett avlopp inom markerad tomtplats men att det kan krävas en innesluten rening för att avloppsanläggningen i sin helhet inte ska kräva för stor markyta.

**Utfart**

Utfart kan ske till byvägen.

**Kommunicering**

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Ingen erinran har inkommit till förvaltningen.

Kommunantikvarien har yttrat sig i ärendet. Hon skriver sammanfattningsvis: en anpassad byggnad ska förhålla sig till omgivande bebyggelse vad gäller volym, proportioner, kulör och till viss del även detaljutformning, för att kunna uppfylla Plan- och bygglagen 2 kap. 6§ om anpassning till landskapsbilden och platsens kulturhistoriska värden. Rekommendationerna för en sådan anpassning är: Byggnader ska ha en viss reslighet och traditionella proportioner vad gäller förhållande längd/bredd/höjd.

Byggnadshöjden ska vara minst hälften av husets bredd. Byggnaden ska ha sadeltak med en takvinkel omkring 30 grader. Öppen takfot med korta takutsprång ca 50 cm. Fasad ska vara av träpanel, där traditionell locklistpanel/hyvlad, spontad panel är att föredra. Kulör ska vara traditionell, gärna faluröd. Svarta och vita hus är inte traditionellt i detta område. Fönstren ska ha symmetrisk placering och stående proportioner. Takmaterial ska vara rött tegel (betong eller lertegel) eller bandfalsad plåt. Svarta betongpannor bedöms inte som ett traditionellt takmaterial. Garage och uthus ska vara fristående och helst placeras i vinkel till bostadshuset.

**Nämndens bedömning**

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 § får anses kunna uppfyllas. Med en anpassad och lämpligt placerad byggnad utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven 8 kap 1 och 9 §§ uppfyllas. Markanvändningen enligt kap 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Mot ovanstående bakgrund bör förhandsbesked beviljas med de villkor som framgår av beslutet.

**Upplysningar**

- Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.
- Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd.
- Kom ihåg att lämna in anmälan om enskilt avlopp till Miljöavdelningen i samband med din bygglovsansökan.



**Beslutsunderlag**

1. Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-28
2. Ansökan inkommen 2022-09-21
3. Situationsplan, inkommen 2022-02-14
4. Inkommet yttrande från Trafikverket, inkommet 2022-03-09
5. Svar på remiss från kommunantikvarie, inkommet 2021-09-30
6. Kartor

**Skickas till**

Kristin Pershagen, Rensbyn 202, 791 95 Falun DK

Clas Göran Pershagen, Rensbyn 202, 791 95 Falun

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar



Falu kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Bygg och miljö

### Så här gör du för att överklaga:

1. Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du fick **del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas till prövning.
2. **Överklagan ska vara skriftlig.** Skriv ett brev och sätt rubriken "Överklagande till Länsstyrelsen i Dalarnas Län". Om du mejlar in överklagandet, ange detta som ärenderubrik.
3. I början av brevet skriver du **vad** beslutet gäller, **diarienumret** på beslutet och **datumet** då Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor fattade beslutet.
4. Beskriv sedan **hur** du vill att beslutet ändras och **varför**.
5. I brevet ska du också skriva ditt namn, adress och andra **kontaktuppgifter** och gärna ditt personnummer.
6. Skicka med de **handlingar** eller annat som du tycker är viktiga för ärendet.
7. **Skriv under!**
8. Skicka brevet till:

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor  
Falun kommun  
791 83 Falun

Eller mejla till:

[bygglov@falun.se](mailto:bygglov@falun.se)

**OBS! Överklagandet måste ha kommit till nämnden senast tre veckor efter att du fått beslutet.**

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

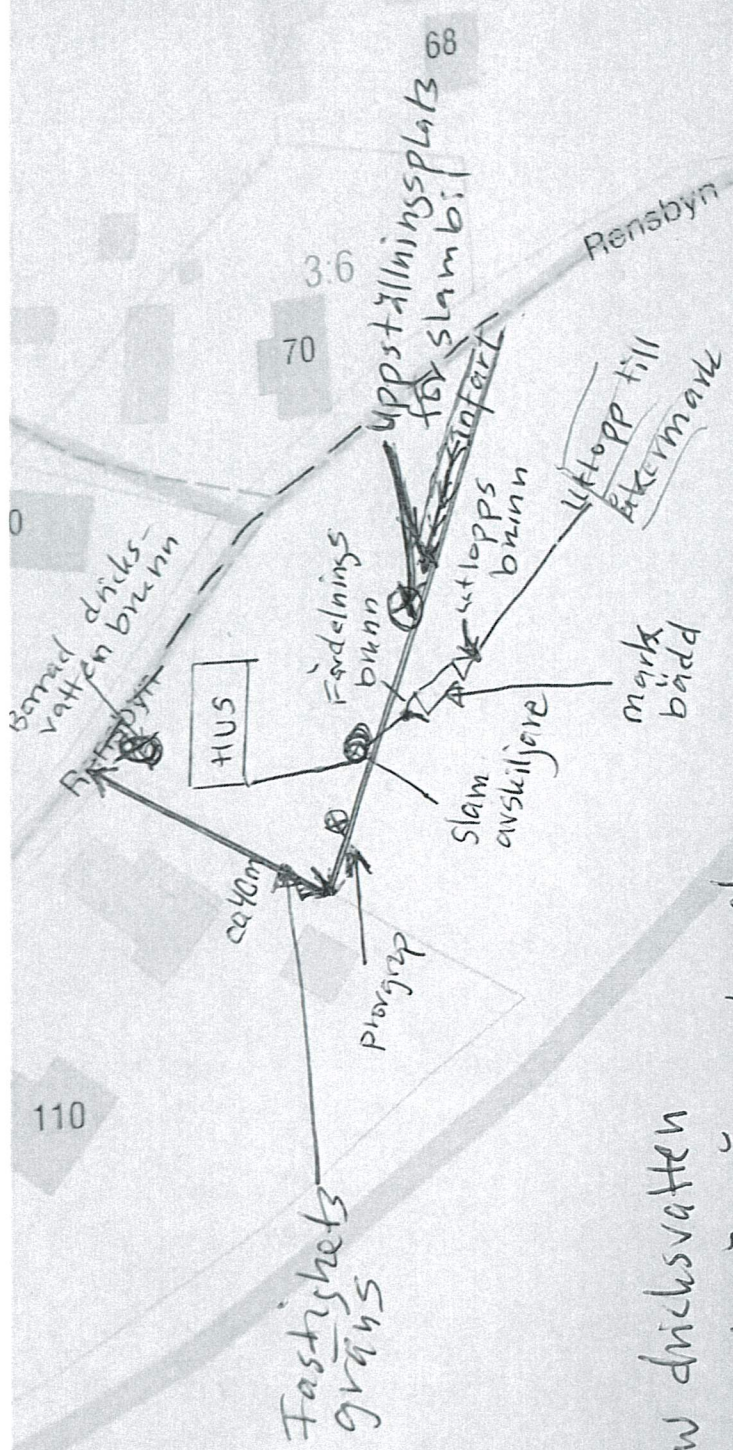
### När myndighetsnämnden för bygg och miljöfrågor får ditt överklagande

Först kontrollerar vi om det kommit in i rätt tid, det vill säga inom tre veckor efter att du fått beslutet. Därefter bedömer vi om det går att ändra beslutet på det sätt som du önskar. Om vi anser att vi inte kan ändra beslutet, skickar vi ditt överklagande vidare till länsstyrelsen i Dalarnas län. Vi meddelar dig om ditt överklagande skickas till länsstyrelsen.

### Om du har frågor om hur du överklagar

Du kan kontakta oss på avdelningen Bygg och miljö om du har frågor om hur du överklagar, på tel. 023 – 830 00 eller e-post [bygglov@falun.se](mailto:bygglov@falun.se).  
Skriv diarienumret på beslutet i ärenderubriken på meddelandet.





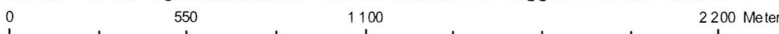
- Placeringen av dricksvatten ligger högre i terräng än avloppet
- Avstånd dricksvattenbrunn - avlopp är mer än 30 m
- Avstånd slamavskiljare - bostadshus är mer än 15 m
- Avstånd slamavskiljare - plats för slambil ca 15 m

BYGG 2021-001036





Förhållande – Beviljas – 2022-04-29 § 63 –





Till: Falu kommun-Bygglov <bygglov@falun.se>

Kopia: Diarium-KFN <diarium-kfn@falun.se>;Elsa Röing <elsa.roing@falun.se>

Från: Elsa Röing <elsa.roing@falun.se>

Skickat: 2021-09-30 16:43:35

Ämne: Sv: Översänder en remiss - Ärende: [BYGG 2021-001036:414698]

Meddelande:

I tidigare förhandsbesked bedömdes markanvändningen i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse som lämplig. Detta förhållande har inte ändrats, men det är viktigt att den aktuella tomtplatsen inte tar brukningsvärd odlingsmark i anspråk. En tomtplatsavgränsning bör upprättas för att säkerställa detta.

Det äldre förhandsbeskedet villkorades att med en till platsen väl anpassad byggnad fick uppföras. Detta förhållningssätt bör råda även i det nya förhandsbeskedet. En anpassad byggnad ska förhålla sig till omgivande bebyggelse vad gäller volym, proportioner, kulör och till viss del även detaljutformning, för att kunna anses uppfylla PBL 2:6 om anpassning till landskapsbild och platsens kulturhistoriska värden. Rekommendationerna för en sådan anpassning är:

Byggnader ska ha en viss reslighet och traditionella proportioner vad gäller förhållande längd/bredd/höjd. Byggnadshöjden ska vara minst hälften av husets bredd. Byggnaden ska ha sadeltak med en takvinkel omkring 30 grader. Öppen takfot med korta taksprång ca 50 cm Fasad ska vara av träpanel, där traditionell locklistpanel / hyvlad, spontad panel är att föredra. Kulör ska vara traditionell, gärna faluröd. Svarta och vita hus är inte traditionellt i detta område. Fönstren ska ha symmetrisk placering och stående proportioner. Takmaterial ska vara rött tegel (betong eller lertegel) eller bandfalsad plåt. Svarta betongpannor bedöms inte som ett traditionellt takmaterial. Garage och uthus skall vara fristående och helst placeras i vinkel till bostadshuset.

Vänliga hälsningar

Elsa Röing

Kommunantikvarie

Falu kommun

Kultur- och fritidsförvaltningen

Allmänskulturenheten

791 83 Falun

Besöksadress: Teatergatan 5

Kontaktcenter: 023-830 00, kontaktcenter@falun.se

www.falun.se

Ärendenummer  
TRV 2022/29140  
Motpartens ärendenummer  
BYGG 2021-001036

Dokumentdatum  
2022-03-09

Mottagare  
Falun kommun, byggavdelningen  
Karin Torsell

Kopia till  
[Kopia till]

## Bygglov/buller vid väg 800, fastigheten Falun Rensbyn 1:19

Under förutsättning att det nya boningshuset som planeras på Rensbyn 1:19 placeras enligt bifogat kartmaterial från kommunen, där huset placeras ca 50 m från väg 800 så bedömer Trafikverket att bullerutredning inte behövs då beräknade bullernivåer utomhus kommer att ligga under de långsiktiga riktvärdena.

Clas Delling, bullerutredare, Trafikverket