

Byggnadsnämnden 2019-2022

Plats och tid: Miljö-och byggnadsförvaltningen, 2022-09-26
kl. 09:00 - 12:00

Beslutande: Joakim Linder (MOP)
Christina Bröms (C) §§ 120 - 131
Anna-Carin Rydstedt (S)
Göran Eriksson (C) §§ 106 - 118, 120 - 131
Åke Knutz (C)
Joakim Turesson (M)
Olle Erlands (S)
Karl-Erik Andersson (C) §§ 106 - 119
Bengt Larsson (MOP) § 119

Övriga deltagare: Anna Bength (S)
Lena Bergman, Förvaltningschef
Per-Olof Olsson, Bygglovschef
Sofia Juhlin Ulriksen, Nämndsekreterare

Utses att justera: Joakim Turesson

Justeringens plats och tid: Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-09-29, kl. 9:00

Underskrifter: _____ 106 - 131
Sofia Juhlin Ulriksen, sekreterare

Joakim Linder, ordförande

Joakim Turesson, justerare

ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2022-09-26
2019-2022

Överklagningstid: 2022-09-29 - 2022-10-20

Anslaget sätts upp: 2022-09-29 Anslaget tas ner: 2022-10-21

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsförvaltningen

Underskrift

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Verksamhetsuppföljning VUP 2 2022	3
Nämnd- och bolagsplan 2023	4
Bergkarlås 129:3, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	5
Höjen 5:9, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	10
Höjen 5:9, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	15
Noret 1:53, Bygglov för ändrad användning av annan byggnad	20
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	24
Nusnäs 254:1>2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	28
Nusnäs 254:1>6, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	32
Strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus	36
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	40
Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad	44
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	49
Utmeland 656:1, Bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus	54
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	59
Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	65
Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	71
Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	77
Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	83
Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	88
Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	92
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	96
Bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus	100
Informationsärenden	105
Delegationsbeslut	106
Delgivningar	110

§ 106

MK BN 2022/00149-1

Verksamhetsuppföljning VUP 2 2022

Beslut

Upprättat förslag till Byggnadsnämndens verksamhetsuppföljningsprognos 2 (VUP2) för 2022 godkänns.

Detta beslut är prövat, i enlighet med den strategiska planen, utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till verksamhetsuppföljningsprognos 2 för 2022.

Beslutsunderlag

VUP2 2022

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Upprättat förslag till Byggnadsnämndens verksamhetsuppföljningsprognos 2 (VUP2) för 2022 godkänns.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden antar upprättat förslag till Byggnadsnämndens verksamhetsuppföljningsprognos 2 (VUP 2) godkänns.

Sändlista

Ekonomienheten

§ 107

MK BN 2022/00127-1

Nämnd- och bolagsplan 2023

Beslut

Byggnadsnämnden antar upprättat förslag till Nämnd- och bolagsplan för 2023.

Detta beslut är prövat, i enlighet med den strategiska planen, utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till Nämnd- och bolagsplan för 2023.

Beslutsunderlag

Nämnd- och bolagsplan 2023

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar upprättat förslag till Nämnd- och bolagsplan för 2023

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden antar upprättat förslag till Nämnd- och bolagsplan för 2023.

Sändlista

§ 108

MK BN 2022/00148-7

MOK BN 2022-000733

Bergkarlås 129:3, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergkarlås 129:3 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen** med följande villkor:

Byggnader ska placeras minst 12 meter in från fastighetsgräns mot Turistvägen. Infart ska anläggas från Brändanstigen och minst 12 meter in från fastighetsgräns mot Turistvägen.

Byggnader får uppföras i högst 1 våning.

Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Uteplats ska anläggas på tyst sida av enbostadshuset, vänd bort från Turistvägen.

Avgiften för prövningen är 5 623 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-08-11. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergkarlås 129:3.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 3 Bergkarlås enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Det gjordes 1981 en tomtplatsutredning för det aktuella området.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Trafikverket, Nodava och fastighetsägare av NN. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

...a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,

- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,

- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,

- en hamn för fritidsbåtar,

- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,

- en nöjespark, eller

- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Enligt översiktsplanen så ligger det aktuella området inom sammanhållen bebyggelse. Den aktuella marken är idag ägd av Mora kommun och taxerad som industrienhet.

1981 gjordes en tomtplatsutredning för området och enligt denna så var den aktuella marken avsett som ett friområde. Tomtplatsutredning har inte följts i sin helhet då två andra fastigheter delvis är belagda på friområdet.

Den föreslagna tomtens storlek, läge och beskaffenhet bedöms som lämplig för bostadsbebyggelse förutsatt att byggnader placeras minst 12 meter från fastighetsgräns mot Turistvägen (väg 980). Uteplats ska vändas mot tyst sida och bort från Turistvägen. En infartsväg till tomten ska ske från Brändanstigen. Infarten ska anläggas minst 12 meter in från fastighetsgräns mot Turistvägen för att förhindra stopp i korsningen.

Fastighetsägarna av NN har i yttrande anfört att planerad byggnation är en betydande olägenhet för dem då den aktuella ytan tidigare har påtalats utgöra ett grönområde. Om den aktuella byggnationen genomförs skulle det även innebära betydande värdeminskning för deras fastighet då den inte längre skulle utgöra en hörntomt. Byggnationen skulle även innebära en ökad insyn samt påverka ljusinsläppet till fastigheten. Det påtalas även att det inte finns något ytterligare grönområde i området och att det därför är viktigt att behålla detta område som ett grönområde. Om marken bebyggs så skulle det även medföra att natur- och kulturvärden sjönk samt påverka områdets helhetsverkan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen gör bedömningen att den planerade byggnationen inte är en sådan betydande olägenhet för fastighetsägarna av NN att byggnation på platsen skulle anses vara olämplig.

Samtliga bostadshus i området har uppförts i en våning. Det planerade bostadshuset bör även det uppföras i högst 1 våning för att anpassas till omkringliggande bebyggelse samt för att minimera insyn och skuggning av grannfastigheten NN.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt **3 kap. miljöbalken** samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i **2 kap. plan- och bygglagen** och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i **4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen**.

Uppllysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Yttrande från fastighetsägare av NN, inkom 2022-08-25
Yttrande från fastighetsägare av NN, inkom 2022-08-25
Yttrande från Trafikverket, inkom 2022-08-16
Yttrande från Nodava, inkom 2022-08-12
Ansökan, inkom 2022-08-11
Situationsplan, inkom 2022-08-11

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergkarlås 129:3 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen** med följande villkor:

- Byggnader ska placeras minst 12 meter in från fastighetsgräns mot Turistvägen.
- Infart ska anläggas från Brändanstigen och minst 12 meter in från fastighetsgräns mot Turistvägen.
- Byggnader får uppföras i högst 1 våning.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.
- Uteplats ska anläggas på tyst sida av enbostadshuset, vänd bort från Turistvägen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, att bevilja sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergkarlås 129:9.

Sändlista

Sökande, Mora kommun - Utvecklingsenheten, 792 80 Mora
Fastighetsägare NN, REK med besvärshänvisning

§ 109

MK BN 2022/00148-2

MOK BN 2022-000737

Höjen 5:9, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Höjen 5:9 med stöd av **2 kap. 2 § plan-och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 5 796 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-08-11.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetsynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av en tomt (tomt 1 enligt bifogad situationsplan) som kommer att bebyggas för bostadsändamål på fastigheten Höjen 5:9 (skifte 1).

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 7 Våmhus enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken samt 3 kap. 6 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.
Inga kända fornlämningar finns.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Möjlighet för anslutning finns till Moravatten AB:s dricksvatten- och spillvattenledningar.

Området finns utpekad i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturmiljövärden från 1994.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**.

Fastighetsägarna på fastigheterna NN, NN och NN har inlämnat följande granneyttrande: "Vi är tre grannfastigheter som värnar om det öppna landskapet som vi har runt omkring oss. Där hästar har hagar och även används tilljordbruksmark. Tomter förstör utsikt för alla oss tre".

Yttranden har inkommit från Nodava AB (på uppdrag av MoravattenAB), Miljönämnd Mora/Orsa och Trafikverket. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta **till** att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 4 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas **i** anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras **till** mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice **i** övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap 4§ miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs

med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför

sammanhållen bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen tomtplats är lämplig för bebyggelse och kan ses som komplettering till befintlig bebyggelse.

Byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de kraven i 2 kap och 8 kap. plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan prövas inom 9 kap. 17 § plan-och bygglagen och att sökt förhandsbesked kan beviljas.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-11

Situationsplan, inkom 2022-08-11

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-08-12

Remissyttrande från Miljönämnden Mora Orsa, inkom 2022-08-17

Remissyttrande från Trafikverket, inkom 2022-08-23

Grannytttrande, inkom 2022-08-25

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Höjen 5:9 med stöd av 2 kap. 2 §plan-och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, att avslå sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag till beslut, att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska avslås.

Olle Erlands (S) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedt (S) yrkande.

Joakim Turesson (M) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Joakim Turessons (M) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sänd lista

Sökande, Mora Kommun - Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

Fastighetsägare NN, REK med besvärshänvisning

Fastighetsägare NN, REK med besvärshänvisning

Fastighetsägare NN, REK med besvärshänvisning

MK BN 2022/00148-3

Höjen 5:9, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Höjen 5:9 med stöd av **2 kap. 2 § plan-och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 5 796 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-08-11.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av en tomt (tomt 2 enligt inlämnad situationsplan) som kommer att bebyggas för bostadsändamål på fastigheten Höjen 5:9 (skifte 1).

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 7 Våmhus enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt **4 kap. 2 § miljöbalken samt 3 kap. 6 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Möjlighet för anslutning finns till Moravatten AB:s dricksvatten- och spillvattenledningar.

Området finns utpekad i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturmiljövården från 1994.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**.

Fastighetsägarna på fastigheterna NN, NN och NN har inlämnat följande grannyttrande: "Vi är tre grannfastigheter som värnar om det öppna landskapet som vi har runt omkring oss. Där hästar har hagar och även används tilljordbruksmark. Tomter förstör utsikt för alla oss tre".

Yttranden har inkommit från Nodava AB (på uppdrag av Moravatten AB), Miljönämnd Mora/Orsa och Trafikverket. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 4 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken:** Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap. 2 § plan- och bygglagen:** Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs

med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför

sammanhållen bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen tomtplats är lämplig för bebyggelse och kan ses som komplettering till befintlig bebyggelse.

Byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de kraven i **2 kap och 8 kap. plan- och bygglagen**.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan prövas inom 9 kap. 17 § plan- och bygglagen och att sökt förhandsbesked kan beviljas.

Uppllysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-11

Situationsplan, inkom 2022-08-11

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-08-12

Remissyttrande från Miljönämnd Mora/Orsa, inkom 2022-08-17

Remissyttrande från Trafikverket, inkom 2022-08-23

Grannyttrande, inkom 2022-08-25

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Höjen 5:9 med stöd av 2 kap. 2 § plan-och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag till beslut, att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska avslås.

Olle Erlands (S) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedt (S) yrkande.

Joakim Turesson (M) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Joakim Turessons (M) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sändlista

Sökande, Mora Kommun - Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

Fastighetsägare NN, REK med besvärshänvisning

Fastighetsägare NN, REK med besvärshänvisning

Fastighetsägare NN, REK med besvärshänvisning

§ 111

MK BN 2022/00148-15

Noret 1:53, Bygglov för ändrad användning av annan byggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för ändrad användning av annan byggnad på fastigheten Noret 1:53 med stöd av **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**, men åtgärden får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning

Byggnationen/åtgärden får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgiften för bygglovet är 6 376 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2022-08-01.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av annan byggnad på fastigheten Noret 1:53 i Mora kommun. Byggnaden avses användas för religiös verksamhet innefattande gudstjänster, undervisning, barn- och ungdomsverksamhet, socialt arbete samt arrangera större konserter/föreläsningar. Verksamheten är huvudsakligen förlagd på kvällar och helger.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Sp 84 som vann laga kraft 1974-02-15.

Åtgärden strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen ska området användas för industriändamål.

Byggnaden föreslås ändra användning till religiös verksamhet.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**.

Yttranden har inkommit från Nodava AB och Miljönämnden. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**: Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare

bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen

fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**: Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 c § plan- och bygglagen**: Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 d § plan- och bygglagen**: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 e § plan- och bygglagen**: Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

Motivering

Åtgärden bedöms som lämplig och utgör ingen betydande olägenhet för grannfastigheter. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens samtliga ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Innan ni får påbörja åtgärden måste ett startbesked meddelas enligt **10 kap. 3 § plan- och bygglagen**. Om åtgärden påbörjas innan startbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt **9 kap. plan- och byggförordning**.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post och Inrikes tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, om startbesked har meddelats.

Även om beslutet inte har vunnit laga kraft efter fyra veckor får byggherren, på egen risk, påbörja arbetet om startbesked har meddelats.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-01

Situationsplan, inkom 2022-08-01

Plan-, fasadritning, situationsplan, inkom 2022-08-01

Verksamhetsbeskrivning, inkom 2022-08-01

Yttrande från Nodava, inkom 2022-08-10

Yttrande från Miljö, inkom 2022-08-15

E-postmeddelande från Nodava ang. skrivelse om avfallshantering, inkom 2022-08-22

Avfallshantering, inkom 2022-09-06

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för ändrad användning av annan byggnad på fastigheten Noret 1:53 med stöd av **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag till beslut, att avslå sökt bygglov för ändrad användning av annan byggnad.

Olle Erlands (S) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedt (S) yrkande.

Göran Eriksson (C) yrkar att sökt bygglov för ändrad användning av annan byggnad ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Göran Erikssons (C) yrkande och beviljar sökt bygglov för ändrad användning av annan byggnad.

Sändlista

Sökande; Hope Dalarna ideell förening, Älvgatan 64, 792 32 Mora

Fastighetsägare: Siljansringen AB, Vasagatan 40, 792 31 Mora

§112

MK BN 2022/00148-9

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 17 §plan-och bygglagen**, med följande villkor:

En fysisk tomtplatsavgränsning i form av exempelvis gärdesgård eller staket ska uppföras mellan tomten och det strandskyddade området. (på lila linjen enligt situationsplan daterad 2022-08-25. En öppning för tillfartsväg till fastigheten XX får finnas.

Avgiften för prövningen är 5 623 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-08-25. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 §plan-och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten XX.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 1 Mora enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är inom fördjupad översiktsplan för Mora tätort som vann laga kraft 23 december 2021.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på den aktuella tomten. Ett fornlämningsområde finns ca 20 meter väster om den föreslagna tomten ner mot älven till.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte i dagsläget men kan utredas av Nodava efter kontakt av sökanden.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda fastighetsgrannar har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Nodava. Se bilaga för att ta del av yttrandet i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,
....a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga
- ett industriområde,
 - ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
 - en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
 - en hamn för fritidsbåtar,
 - ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
 - en campingplats,
 - en nöjespark, eller
 - en djurpark, och
- b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
- a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.
- Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.
- Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten XX.

Länsstyrelsen har i beslut daterat 2022-06-17 upphävt strandskyddet på den aktuella tomten från den närliggande bäcken (norr om aktuell fastighet). Den föreslagna tomtplatsen ligger 100 meter från Orsaälven/Orsasjön, se lila linje enligt situationsplan daterat 2022-08-25. För att det strandskyddade området väster om den lila linjen på situationsplanen inte ska privatiseras så ska en fysisk tomtplatsavgränsning uppföras.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt **3 kap. miljöbalken** samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i **2 kap. plan- och bygglagen** och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i **4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen**.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-08

Situationsplan, inkom 2022-08-25

Förrättningskarta, inkom 2022-08-25

Servitutsavtal för utfartsväg, inkom 2022-08-25

Beslut om upphävt strandskydd, inkom 2022-08-25

Yttrande från Nodava, inkom 2022-08-30

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 17 § plan-och bygglagen**, med följande villkor:

En fysisk tomtplatsavgränsning i form av exempelvis gärdesgård eller staket ska uppföras mellan tomten och det strandskyddade området. (på lila linjen enligt situationsplan daterad 2022-08-25. En öppning för tillfartsväg till fastigheten NN får finnas.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, att bevilja sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX.

Sändlista

Sökande

MK BN 2022/00148-10

Nusnäs 254:1>2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nusnäs 254:1>2 med stöd av **9 kap. 17 § plan-och bygglagen**, med följande villkor:

Omfattande fyllning eller schaktning får inte ske, grundläggning ska anpassas till markens naturliga förhållanden.

Byggnader ska placeras min 4,5 meter från fastighetsgränserna.

Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Avgiften för prövningen är 5 623 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-08-11. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två våningar på fastigheten Nusnäs 254:1>2. Enskilt vatten och avlopp planeras enligt ansökan.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 5 Nusnäs enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på platsen.

Fastigheten ligger utanför strandskyddat område.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**.

Yttranden har inkommit från Miljönämnden. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **4 kap. 2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

....a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,

- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Den aktuella fastigheten Nusnäs 254:1>2 ligger inom sammanhållen bostadsbebyggelse. Fastigheten ligger inte inom verksamhetsområde för spillvatten. Enligt Miljönämnden så finns en gemensamhetsanläggning i området som är ansluten till det kommunala VA-nätet. Anslutning till avlopp bör i första hand ske genom gemensamhetsanläggningen.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt **3 kap. miljöbalken** samt med den kommunala översiktsplanen.

Sökt åtgärd uppfyller kraven i **2 kap. plan- och bygglagen** och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i **4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen**.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-11

Situationsplan, inkom 2022-08-11

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2022-08-17

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nusnäs 254:1>2 med stöd av **9 kap. 17 §plan-och bygglagen**, med följande villkor:

Omfattande fyllning eller schaktning får inte ske, grundläggning ska anpassas till markens naturliga förhållanden.

Byggnader ska placeras min 4,5 meter från fastighetsgränserna.

Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut, att bevilja sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nusnäs 254:1<2.

Sändlista

Sökande, Mora kommun - Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

MK BN 2022/00148-8

Nusnäs 254:1>6 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nusnäs 254:1>6 med stöd av **9 kap. 17 § plan-och bygglagen**, med följande villkor:

- Infart till fastigheten ska anläggas minst 12 meter från korsningen Fämvejän/ Grönviksvägen.
- Omfattande fyllning eller schaktning får inte ske, grundläggning ska anpassas till markens naturliga förhållanden.
- Byggnader ska placeras min 4,5 meter från fastighetsgränserna.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Avgiften för prövningen är 5 623 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-08-11. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två våningar på fastigheten Nusnäs 254:1>6. Enskilt vatten och avlopp planeras enligt ansökan.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 5 Nusnäs enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på platsen.

Fastigheten ligger utanför strandskyddat område.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan-och bygglagen**.

Yttranden har inkommit från Miljönämnden. Se bilaga för att ta del av yttrandet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan-och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
 2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
 3. en åtgärd som kräver bygglov,
- a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Den aktuella fastigheten Nusnäs 254:1>6 ligger i korsningen mellan Grönviksvägen och Femvejän i Nusnäs, inom sammanhållen bostadsbebyggelse. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för spillvatten, men fastigheten är placerad ca 50 meter ifrån området så en anslutning kan eventuellt vara möjligt.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt **3 kap. miljöbalken** samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i **2 kap. plan- och bygglagen** och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i **4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen**.

Uppllysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-11

Situationsplan, inkom 2022-08-11

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2022-08-17

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nusnäs 254:1>6 med stöd av **9 kap. 17 §plan-och bygglagen**, med följande villkor:

Infart till fastigheten ska anläggas minst 12 meter från korsningen Fämvejän/ Grönviksvägen.

Omfattande fyllning eller schaktning får inte ske, grundläggning ska anpassas till markens naturliga förhållanden.

Byggnader ska placeras min 4,5 meter från fastighetsgränserna.

Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, att bevilja sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nusnäs 251:1>6.

Sändlista

Sökande Mora Kommun - Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

§115

MK BN 2022/00148-14

Strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden **beviljar** strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus (tomt 1 och 2) på fastigheten XX med stöd av 7 **kap. 18 d § miljöbalken**, då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Som tomt får tas i anspråk med röd färg markerat område på bifogad situationsplan.

Byggnadsnämnden **avslår** strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus (tomt 3) på fastigheten XX med stöd av 7 **kap. 15 § miljöbalken**, då redovisad tomtplats skulle motverka strandskyddets syfte och avhålla allmänhetens tillgång till ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt.

Avgiften för strandskyddsdispens är 4 830 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser uppförande av tre tomter med enbostadshus på den bebyggda fastigheten XX.

Sökande uppger att syftet med ansökan är att möjliggöra avstyckning hos Lantmäteriet av hela denna del av fastighet XX till småhusenhet från övriga delar av XX lantbruksenhet.

Bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (MK BN 2022/00112) har beviljats 2022-05-23 på den aktuella fastigheten.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Strandskydd gäller enligt 7 **kap. 13 och 14 §§ miljöbalken** inom 100 meter från Siljan och Skäjsnäsbäcken.

Området är inom delområde Bs 5 Nusnäs enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken**.

Området är inom utpekat område för landsbygdsutveckling **i** strandnära lägen (område D55 Skäjsnäs) enligt antagen LIS-plan.

Remisser

Yttrande har inkommit från Miljönämnden. Se bilaga för att ta del av yttrandet i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **7 kap. 13 § miljöbalken** gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och **i** vatten.

Enligt **7 kap. 15 § miljöbalken** får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt **7 kap. 18 b § miljöbalken** får kommunen **i** det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl. De skäl som kan användas finns angivna i **miljöbalken 7 kap. 18 c och d §§**.

Enligt **7 kap. 18 c § miljöbalken** Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits **i** anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas **i** anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas **i** anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt **7 kap. 18 d § miljöbalken** får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling **i** strandnära lägen också beakta om ett strandnära läge för en

byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Motivering

Sökt åtgärd gällande tomt 1 och 2 får anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 d** §. Fastigheten ligger inom område D55 Skäjsnäs i den antagna LIS-planen för Mora som vann laga kraft 29 december 2014. LIS-planen anger att syftet för området är att möjliggöra utbyggnad av bostäder i ett attraktivt läge vid Siljan. Lämpliga etableringar är bostäder. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller påverka djur och växtlivet i området

Sökt åtgärd får anses uppfylla skälen som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 d** § då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Sökt åtgärd gällande tomt 3 kan ej anses uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i **miljöbalken 7 kap. 15** §. Då redovisad utformning av tomtplatsen skulle motverka strandskyddets syfte och avhålla allmänhetens tillgång till Skäjsnäsbacken. Byggnadsnämnden avslår därför sökt strandskyddsdispens för tomt 3.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens samtliga ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen besluta om en prövning ska ske eller inte. I det fall Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte fysiskt har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Innan åtgärden får påbörjas måste bygglov beviljas och startbesked ges.

Bygglov för åtgärden krävs innan meddelad strandskyddsdispens kan utnyttjas.

Detta beslut kan överklagas enligt **13 kap. 3 § plan- och bygglagen**.
Besvärshänvisning bifogas.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-06-17

Situationsplan, inkom 2022-07-07

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2022-09-01

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden **beviljar** strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus (tomt 1 och 2) på fastigheten XX med stöd av **7 kap. 18 d § miljöbalken**, då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Som tomt får tas i anspråk med röd färg markerat område på bifogad situationsplan.

Byggnadsnämnden **avslår** strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus (tomt 3) på fastigheten XX med stöd av **7 kap. 15 § miljöbalken**, då redovisad tomtplats skulle motverka strandskyddets syfte och avhålla allmänhetens tillgång till ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, att bevilja sökt strandskyddsdispens för tomt 1 och 2 samt att avslå sökt strandskyddsdispens för tomt 3.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag till beslut, att bevilja sökt strandskyddsdispens för tomt 1 och 2 samt att avslå sökt strandskyddsdispens för tomt 3.

Beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydsteds (S) yrkande och beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus, tomt 1 och 2 samt avslår strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus, tomt 3.

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

Länsstyrelsen Dalarna, prövning av beviljad strandskyddsdispens

§116

MK BN 2022/00003-68

Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden **avslår** sökt bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 31 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 5 100 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2022-05-26. Handläggningstiden för ärendet har förlängts 2022-07-08 på grund av utredning av kulturvärden.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten XX.

Det nya fritidshuset kommer att bestå av ett befintligt timmerhus som flyttas inom tomten och byggs om- och till. Fritidshuset om ca 76 m² uppförs i två våningar och förses med ett sadeltak. Komplementbyggnaden (förråd/teknikrum) om ca 45 m² uppförs i en våning och byggs med sadeltak. Båda byggnaderna förses med en liggande träpanel som behandlas med järnvitriol. Taken bekläds med tvåkupig betongpanna (granit).

De nya byggnaderna ska bilda en ny tomt/fastighet. Den nya tomten placeras precis intill brukningsvärd jordbruksmark.

Ärendet behandlades av Byggnadsnämnden 2022-08-22, § 99, där Byggnadsnämnden återremitterade ärendet till Miljö- och byggnadsförvaltningen för vidare handläggning och platsbesök. Platsbesöket genomfördes 2022-09-19.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 5 enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på platsen.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

I detta ärende anses det obehövligt att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller. Det bedöms inte uppstå betydande omgivningsbuller vid byggnaden.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan-och bygglagen**. Berörda fastighetsgrannar har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Stadsarkitekten, Dalarnas Museum, Nodava och Miljönämnden. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Yttrande från Miljönämnden:

Bostadshuset placeras i direkt närhet till jordbruksmark vilken kan medföra risk för olägenhet i form av exempelvis damning och gödselspridning. Möjligheten finns att placera bostadshuset längre ifrån jordbruksmarken.

Yttrande från Stadsarkitekt:

Tillbyggnaden är hög och lång och tar fullständigt över och förändrar byggnadens proportioner på ett negativt sätt. Detta förslag är inte varsam ombyggnad och möjligen även förvanskning. Förslag på bättre utformning och placering lämnas i yttrandet.

Yttrande från Dalarnas Museum:

Huset har höga kulturhistoriska värden och är en värdefull representant för övre Dalarnas timmerhuskultur. Ombyggnadsförslaget innebär att huset flyttas på ny grund, byggs i T-form med avsaknad av goda proportioner, förses med liggande järnvitriolbehandlad panel, mörkgråa nya fönster och dito dörr samt nytt tak med betongpannor. Förvandlingen är genomgripande och av husets kvaliteter återstår inte mycket.

Byggnaden bör renoveras varsamt. I rådgivningsmaterialet "Bygga varsamt" som museet upprättat på uppdrag av byggnadsnämnderna i norra Dalarna finns förebildliga exempel på hur traditionella hustyper bör byggas ut, hur fasader i timmer eller stående träpanel bör se ut, hur fönster, dörrar och färgsättning bör vara utförda sam även hur uteplatser och verandor bör ordnas.

Föreslagen byggnation bör ändras och anpassas i enlighet med byggnadens kulturhistoriska värde.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädere ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **2 kap. 6 § plan- och bygglagen** Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen: En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,

2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen:

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Enligt 3 kap 4§ miljöbalken: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Motivering

Föreslagen nybyggnation bedöms inte placeras och utformas på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med **2 kap. 6 § plan- och bygglagen**. Föreslagen tomtplats tar inte hänsyn till jordbruksmarken eller behovet av framtida ändringar eller kompletteringsåtgärder.

Föreslagen byggnation bedöms inte ha en god form-, färg och materialverkan i enlighet med **8 kap. 1 § plan- och bygglagen**.

Bygglov för sökta åtgärder kan inte ges i enlighet med **9 kap. 31 § plan- och bygglagen**.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas enligt **13 kap. 3 § plan- och bygglagen**.
Besvärshänvisning bifogas.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-01-03

Beslut om förlängd handläggningstid, daterat 2022-07-08

Planritning, inkom 2022-05-26

Fasadritningar, inkom 2022-05-26

Sektionsritning, inkom 2022-05-26

Situationsplaner inkom 2022-05-26

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2022-06-20

Yttrande från Nodava, inkom 2022-01-27

Yttrande från Dalarnas Museum, 2022-07-07

Yttrande från Stadsarkitekt, inkom 2022-07-11

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 31 § plan- och bygglagen**.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, att avslå sökt bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag till beslut, att avslå sökt bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad.

Åke Knutz (C) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande.

Joakim Turesson (M) yrkar att sökt bygglov ska beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande att sökt bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad ska avslås.

Votering

Votering är begärd och följande voteringsordning föreslås och godkänns:

Den som vill bifalla Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande att sökt bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad ska avslås röstar
NEJ

Den som vill bifalla Joakim Turessons (M) yrkande att sökt bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad ska beviljas röstar
JA.

Vid verkställd öppen omröstning avges följande röster:

Joakim Linder (MOP)	JA
Joakim Turesson (M)	JA
Anna-Carin Rydstedt (S)	NEJ
Olle Erlands (S)	NEJ
Göran Eriksson (C)	NEJ
Åke Knutz (C)	NEJ
Karl-Erik Andersson (C)	NEJ

Sändlista

Sökande

MK BN 2022/00148-4

Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till Miljö- och byggnadsförvaltningen för vidare handläggning. Byggnadsnämnden bedömer att ärendet behöver kompletteras med ett yttrande från Mora kommun, Tekniska förvaltningen innan slutligt beslut i ärendet kan fattas. Ärendet kommer att behandlas vid kommande sammanträde 2022-10-31

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad. Tillbyggnaden om 35 m² består av en carport. Tillbyggnaden uppförs med ett pulpettak som bekläds med röd plåt. Tillbyggnaden placeras 1 meter från fastighetsgräns mot gata.

Ett mindre skärmtak rivs för att lämna plats åt den nya tillbyggnaden.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Bp 42 som vann laga kraft 1977. Åtgärden strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen får gårdsbyggnader inte uppta en större byggnadsarea en totalt 60 m². Befintliga gårdsbyggnader upptar en byggnadsarea om ca 140 m². Med planerad tillbyggnad uppgår arean till ca 155 m². Totalt innebär åtgärden att den maximala byggrätten för uthus överskrids med 95 m² (158%).

Tillbyggnaden placeras på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Tillbyggnaden placeras närmre fastighetsgräns en 4,5 meter vilket strider mot 39§ byggnadsstadgan.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan-och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**: Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**: Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 c § plan- och bygglagen**: Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 d § plan- och bygglagen**: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

39§ BYGGNADSSTADGAN

39 §. Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives

av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt skall, där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas.

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än. den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att ärendet behöver kompletteras med ett yttrande från Mora kommun, Tekniska förvaltningen innan slutligt beslut i ärendet kan fattas.

Upplysningar

Ärendet kommer att behandlas vid kommande sammanträde 2022-10-31

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-07-20

Illustration, inkom 2022-07-20

Fasad-, plan- och sektionsritning, inkom 2022-07-20

Situationsplan, inkom 2022-07-20

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden **avslår** sökt bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 30 § plan-och bygglagen**.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att bevilja sökt bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar att ärendet ska återremitteras till Miljö- och byggnadsförvaltningen för att komplettera ärendet med ett yttrande från Tekniska förvaltningen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydstedt (S) yrkande och återremitterar ärendet till Miljö- och byggnadsförvaltningen för komplettering av ärendet.

Avstår

Karl-Erik Andersson (C) och Joakim Turesson (M) avstår från att delta i beslutet.

Sänd lista

Sökande

§118

MK BN 2022/00148-6

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 17 § plan-och bygglagen** med följande villkor:

Byggnader ska placeras på tomten så att en traditionell kringbyggd gårdsbildning kan skapas.
Omfattande markplanering, schaktning eller fyllning får inte utföras.
Byggnader ska uppföras med sadeltak som bekläds med rött tegel.
Byggnader ska uppföras med träfasad som målas med en matt slamfärg eller lämnas obehandlad.

Avgiften för prövningen är 5 623 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2022-08-08. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetsynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus del av den bebyggda fastigheten XX. Fastigheten planeras att styckas av till två fastigheter för bostadsändamål.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Snf 17 enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken**.

Området är inom riksintresse för kulturmiljövården (K69 Gesunda).

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på platsen.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttrande har inkommit från Nodava. Se bilaga.för att ta del av yttrandet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. en åtgärd som kräver bygglov,

...a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför

sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt avstyckning av den aktuella fastigheten för att dela upp fastigheten till två fastigheter för bostadsändamål.

Den aktuella fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och fastigheten är redan bebyggd med fritidshus och komplementbyggnader. Föreslagen byggnation och fastighetsreglering bedöms vara lämplig på platsen samt överensstämma med översiktsplanen.

Bebyggelsemiljön i området är traditionell och många fastigheter har välbevarade gårdsbildningar. De flesta husen har falurödmålade fasader och sadeltak med rött betong eller lertegel.

Planerad byggnation bör anpassas till kulturmiljön i området när det kommer till placering av byggnad på tomt, markplanering och grundläggning och byggnadens form, färg och materialverkan. Skriften (Bygga Varsamt, guide till övre Dalarnas

byggnadskultur) framtagen av Dalarnas Museum i samarbete med kommunerna i norra Dalarna bör användas som vägledning i en kommande byggnation.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Möjlighet för att ansluta till Moravatten AB:s ledningar finns.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt **3 kap. miljöbalken** samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i **2 kap. plan- och bygglagen** och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i **4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen**.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.
Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Yttrande från Nodava, inkom 2022-08-15
Ansökan, inkom 2022-08-08
Situationsplan, inkom 2022-08-08

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 17 § plan-och bygglagen** med följande villkor:

Byggnader ska placeras på tomten så att en traditionell kringbyggd gårdsbildning kan skapas.

Omfattande markplanering, schaktning eller fyllning får inte utföras.

Byggnader ska uppföras med sadeltak som bekläds med rött tegel.

Byggnader ska uppföras med träfasad som målas med en matt slamfärg eller lämnas obehandlad.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut, att bevilja sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandeberedningens förslag till beslut, och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX.

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

MK BN 2022/00148-5

MOK BN 2022-000646

Utmeland 656:1, Bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus på fastigheten Utmeland 656:1 med stöd av **9 kap. 31 b § plan-och bygglagen**, men byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: NN.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör för att boka tid för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Kontrollplan
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Konstruktionsdokumentation
- Redovisning av avfallshanteringen (i lägenheter och på fastigheten)

Byggnationen/åtgärden får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd har hållits erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgiften för prövningen är 108 252 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-07-01. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

I detta ärende krävs utstakning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

Ledamot Göran Eriksson (C) deltar ej i ärendet på grund av jäv.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus på fastigheten Utmeland 656:1. Flerbostadshusen inrymmer 8 lägenheter vardera (totalt 16 lägenheter).

Flerbostadshusen om 351,5 m² (byggnadsarea) uppförs i två våningar och byggs med ett sadeltak.

Taken bekläds med röda betongpannor. Byggnadernas väggfasader förses med vit puts. På vinden inryms förråd och fläkt mm.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan SP 53 som vann laga kraft 1967.

Planerad byggnation strider mot detaljplanen.

Planområdet har en maximal byggrätt om 6640 m². Befintlig byggnation inom området upptar en byggnadsarea om 6652 m².

Med den planerade byggnationen på 703 m² så uppgår den totala byggnadsarean för planområdet till 7355 m². Den totala byggrätten överskrids med 715 m² (10,77%).

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**.

Yttranden har inkommit från Nodava och Tekniska förvaltningen. Tekniska förvaltningen informerar om att det finns fiber inom området.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**: Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**: Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Motivering

Sökt bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus överensstämmer inte med detaljplanen.

Avvikelsen gällande överytan bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte varpå bygglov kan beviljas i enligt **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i **2 kap och 8 kap. plan- och bygglagen** som anges i **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens samtliga ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Innan ni får påbörja åtgärden måste ett startbesked meddelas enligt **10 kap. 3 § plan- och bygglagen**. Om åtgärden påbörjas innan startbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt **9 kap. plan- och byggförordningen**.

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post- och Inrikes Tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, om startbesked har meddelats.

Även om beslutet inte har vunnit laga kraft efter fyra veckor får byggherren, på egen risk, påbörja arbetet om startbesked har meddelats.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Beslutsunderlag

Lägeskarta, inkom 2022-07-05

Yttrande Nodava, inkom 2022-08-19

Egenkontrollplan Nodava, inkom 2022-08-19

Certifikat kontrollansvarig, inkom 2022-08-05

Ansökan, inkom 2022-07-01

Situationsplan, inkom 2022-07-01

Fasadritning, inkom 2022-07-01

Planritning, inkom 2022-07-01

Planritning, inkom 2022-07-01

Planritning, inkom 2022-07-01

Fasad- och sektioneritning, inkom 2022-07-01

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus på fastigheten Utmeland 656:1 med stöd av 9 kap. 31 b §plan-och bygglagen, men byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: NN.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör för att boka tid för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

Kontrollplan

Energiberäkning

Brandskyddsbeskrivning

Fuktsäkerhetsprojektering

Konstruktionsdokumentation

Redovisning av avfallshanteringen (i lägenheter och på fastigheten)

Byggnationen/åtgärden får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd har hållits erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag **till** beslut, att bevilja sökt bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Bengt Larsson (MOP) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag **till** beslut, att bevilja sökt bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus.

Beslutsgång

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden bifaller Bengt Larssons (MOP) yrkande och beviljar sökt bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus på fastigheten Utmeland 656:1

Sändlista

Sökande, Morastrand AB, Bmdtallsvägen 3, 792 32 Mora
Kontrollansvarig, för kännedom

§ 120

MK BN 2022/00148-1

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden **avslår** sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **4 kap.2 §plan-och bygglagen.**

Avgiften för prövningen är 11 419 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-08-01.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen.**

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetsynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av fyra tomter som kommer att bebyggas för bostadsändamål på fastigheten XX (skifte 4).

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet.

Området är inom delområde Bs 2 Vattnäs enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet enligt **4 kap.2 § miljöbalken och 3 kap. 6 § miljöbalken.**

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten, men utanför antaget verksamhetsområdet för dagvatten och således får fastighetsägaren själv utföra och bekosta lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Nodava, Trafikverket och Inlandsbanan. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap 4§ miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap. 2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
 2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
 3. en åtgärd som kräver bygglov,
-a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Ärendet avser avstyckning av fyra tomter som kommer att bebyggas för bostadsändamål. Den aktuella fastigheten är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet. Detta innebär att om den berörda marken utgör brukningsvärdjordbruksmark kan bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken utgöra hinder mot att uppföra de föreslagna byggnaderna. Av 12 kap. 7 § miljöbalken framgår att medjordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Utöver fastighetstaxeringen utgör även markens läge och dess beskaffenhet ytterligare omständigheter som ska beaktas.

Det kan konstateras att det skifte av fastigheten som åtgärderna är tänkta att uppföras på avgränsas av bland annat en mindre väg (Kungsvägen), bebyggelse och järnvägen. Skiftet angränsar alltså inte till annan jordbruksmark och ingår inte i ett sammanhängande jordbrukslandskap. Dessutom har det nu aktuella markområdet en begränsad yta. Således bedöms att den nu berörda marken inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Fastigheten ligger i byklassen Svader, som ligger mellanjärnvägen och landsvägen mot

Orsa. Inom området finns en del modern villabebyggelse bland den gamla bebyggelsen. Den nu sökta exploateringen syftar till att bebygga de blivande tomterna för bostadsändamål och sålunda överensstämmer ändamålet med områdets karaktär.

Av Nodavas yttrande framgår bland annat att styckningslotterna ligger utanför antaget verksamhetsområdet för dagvatten och således får fastighetsägaren själv utföra och bekosta lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Dagvattenhanteringen berörs även av grannfastigheternas (NN, NN, NN) topografi som kan medföra svårigheter att hantera dagvatten. Enligt SGU:s kartdatabas (Jordarter 1:25000 - 1:100 000) utgörs de ytliga jordarterna inom det berörda området av morän. Hur omfattande utredning och precisering som krävs när det gäller frågan om dagvattenhantering och i vilket prövningsskede frågan ska behandlas beror på omständigheterna i det enskilda fallet. Däremot ska frågan om dagvattenhantering utredas och prövas i samband med bygglovsprövningen. Detta för att säkerställa en lösning som inte innebär betydande olägenheter för omgivningen (se MÖD 2021-08-17 mål nr 2020-P 12211).

Av 2 kap. 5 § plan- och bygglagen framgår att vid prövningen bör även aspekter som hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga bullerstörningar och risker för olyckor tas upp. I och med att fastigheten gränsar till en järnväg, och med hänsyn tagen till Trafikverkets och Inlandsbanans (IBAB) yttrande, föreligger för tågtrafik en urspåringsrisk vilken ska bedömas med hänsyn till bebyggelse i anslutning till järnvägen. Urspåringsrisken är också hastighetsrelaterad till den hastighet som råder på järnvägen i anslutning till den aktuella fastigheten. Således får inget nytt bostadshus placeras närmare än 60 meter från närmaste järnvägsräl. Detta innebär att cirka 65 procent av fastigheten anses vara olämplig för uppförande av ett bostadshus. Komplementbyggnader får inte placeras närmare än 30 meter från närmaste räl och således cirka 35 procent av den delen av tomterna som ligger närmast järnvägen ska vara oexploaterad. Med tanke på bullerstörningar från järnvägen måste bostäderna placeras minst 40-50 meter från närmsta spår, vad gäller riktvärden för buller vid fasad och uteplats. Ovannämnd innebär att den största delen av den nu aktuella marken inte är lämplig att bebyggas med bostadshus. Hänsyn bör även tas till marken som den föreslagna in- och utfarten kommer att ta i anspråk och som följaktligen påverkar byggnadernas placering.

Av 4 kap. 2 § första stycket plan- och bygglagen framgår att kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt. Av förarbetena (se prop. 1985/86:1 sid. 552) framgår att omfattningen och arten av de åtgärder som avses bli genomförda bli avgörande för hur man ska bedöma behovet av detaljplan, liksom åtgärdernas omgivningspåverkan och behovet av att samordna fysiska förhållanden. Den avsedda förändringen ska alltså ha en viss volym och effekt för omgivningen. Kravet bör

emellertid inte knyts till att ett visst bestämt antal byggnader ska komma till stånd. Bedömningen bör också innefatta en framtidsaspekt. Hänsyn ska alltså tas även till bebyggelse som kan väntas uppkomma. Framtidsaspekten innefattar både det fallet att uppkomsten av bebyggelse planeras och således avses komma till stånd genom aktiv kommunal viljeriktning och att det råder ett mera spontant uppkommet bebyggelsetryck (se prop. 1985/86:1 sid. 553).

Av handlingarna i ärendet framgår att de föreslagna tomterna kommer att bebyggas med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad, och således kommer bebyggelsen att bestå av åtta byggnader som placeras på fyra tomter som gränsar till varandra. Propositionen 2009/10:170 sid. 193, som står bakom den nya Plan- och bygglagen (2010:900), anger att detaljplan ska fortsättningsvis upprättas för ny sammanhållen bebyggelse. Vidare framgår av propositionen att för att undvika tillämpningsproblemet med den dubbla innebörden av termen "bebyggelse" bör termen i den nya lagen begränsas till innebörden "en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader". Med en samling avses då minst tre byggnader (se propositionen 2009/10:170 sid. 143). Plan- och bygglagen definierar sammanhållen bebyggelse som bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark (se 1 kap. 4 § plan- och bygglagen).

Av ovanstående kan konstateras att en ny sammanhållen bebyggelse kommer i det aktuella fallet att skapas och om de sökta åtgärderna skulle tillåtas bedöms detta utöka utsträckningen av befintliga sammanhållen bebyggelse i området. Dessutom kan eventuella bygglovsbefriade markarbetena inverka menligt på omgivningen och resultera till att erosion uppstår eller att stabiliteten i marken påverkas negativt, vilket kan leda till urspårning och skador på järnvägen. För att minimera dessa risker är det nödvändigt att reglera utformning och placering av en ny bostadsbyggnad och eventuella framtida komplement- och tillbyggnader på ett entydigt sätt i en detaljplan.

I 2 kap. 1 § plan- och bygglagen anges att vid prövningen av frågor enligt lagen ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen. De enskilda intressena är inte specificerade i lagen utan de uppkommer först när någon enskild blir berörd av kommunens planläggning eller lovbeslut. Av 2 kap. 3 § plan- och bygglagen framgår bland annat att vid hantering av ärenden ska kommunen främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Med utgångspunkt från de förhållanden som nu föreligger råder det inte ett sådant missförhållande mellan det allmänna intresset av detaljplanläggning och sökandens intresse av att bebygga fastigheten att det strider mot proportionalitetsprincipen. Den omständigheten att kommunen tidigare har meddelat positivt beslut om förhandsbesked på grannfastigheterna kan framstå som inkonsekvent med tanke på kommunens inställning i det nu sökta ärendet. Omständigheterna i det aktuella fallet skiljer sig dock från det tidigare fallet, i och med fastighetens läge och avstånd till järnvägen samt bebyggelsetryck.

Följaktligen anses de frågor som aktualiseras till följd av de nu föreslagna bygglovspliktiga åtgärderna vara så komplexa att det inte är möjligt att utreda dem

inom ramen för ett förhandsbesked. Således kan de nu sökta åtgärderna inte prövas vid ett förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas enligt **13 kap. 3 § plan- och bygglagen**.
Besvärshänvisning bifogas.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-03-22
Remissyttrande från Nodava (inkl. bilaga), inkom 2022-04-08
Remissyttrande från Inlandsbanan AB, inkom 2022-08-09
Remissyttrande från Trafikverket, inkom 2022-08-15
Markplaneringsritning, inkom 2022-08-01
Marksektionsritning, inkom 2022-08-01

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **4 kap.2 §plan-och bygglagen**.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut, att sökt förhandsbesked ska avslås.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkande

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag till beslut.
Christina Bräms (C) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedts (S) förslag till beslut.

Joakim Turesson (M) yrkar att sökt förhandsbesked ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydstedt (S) yrkande och avslår sökt förhandsbesked.

Sändlista

Sökande

§ 121

MK BN 2022/00148-12

MOK BN 2022-000744

Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 6 279 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-08-26.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser avstyckning av en tomt som kommer att bebyggas för bostadsändamål. Den blivande fastigheten med en areal om cirka 2 384 kvadratmeter är placerad i närhet av ett vattendrag och avgränsas av väg 945. Tomten kommer att anslutas till en befintlig bostadsbebyggelse. Strandskyddsdispens har beviljats och Länsstyrelsen har beslutat att godkänna kommunens beslut (se MOK BN 2022-000749). Möjligheten att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet finns. Dessutom är det möjligt att ordna anslutning till väg 945. Fastigheten där tomten är tänkt att avstyckas och bebyggas för bostadsändamål är inte ianspråktagen. Detta innebär att uppförandet av ett bostadshus skulle inte medföra negativa följder för allmänhetens möjligheter att utnyttja närområdet för friluftsliv.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 10 Vika enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av rörligt friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken och 3 kap. 6 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för eventuell anslutning till allmänna vatten- och spillvattenledningar finns under förutsättning att avtal för anslutning utanför verksamhetsområdet kan erhållas samt avtal för markåtkomst för ledningsdragning fram till fastigheten som skall anslutas kan erhållas.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Remissyttranden har inkommit från Miljönämnd Mora/Orsa, Nodava och Trafikverket. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan-och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

....a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,

- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,

- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,

- en hamn för fritidsbåtar,

- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,

- en nöjespark, eller

- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

I ärenden om förhandsbesked skall i första hand prövas om den sökta åtgärden över huvud taget kan tillåtas på avsedd plats, det vill säga närmast en prövning av markens

lämplighet (se prop. 1985/86:1 sid. 285). Den berörda marken ligger strax utanför Södra Vika och inom strandskyddsområde (ansökan om strandskyddsdispens handlades i ett separat ärende, se MOK BN 2022-000749). Området finns utpekad i kommunens översiktsplan för framtida bostäder. Av den sistnämnda planen framgår vidare att en utökning av byn Södra Vika norrut förstärker byns "ringform" ytterligare. Översiktsplanen är inte bindande, men skall ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden skall användas, och hur den byggda miljön skall användas, utvecklas och bevaras (se 3 kap. 2 § plan- och bygglagen). Den nu sökta åtgärden kommer att anslutas till en befintlig bostadsbebyggelse samt skall avgränsas av väg 945 och ett vattendrag. Även om det aktuella skiftet är taxerat som en obebyggd lantbruksenhet, kunde vid platsbesöket konstateras att den berörda marken inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Den nu sökta exploateringen syftar dessutom till att bebygga den blivande tomten för bostadsändamål och sålunda överensstämmer ändamålet med områdets karaktär samt översiktsplanen.

Fastigheten är placerad i direkt anslutning till verksamhetsområde för spillvatten och således, enligt Miljönämndens yttrande, medges normalt inte tillstånd för enskild avloppsanläggning om möjligheten finns att ansluta till kommunalt avlopp till en skälig kostnad. Sökanden har reviderat ansökningshandlingarna och uppgav att fastigheten är tänkt att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Nodava har framfört att möjlighet för eventuell anslutning till allmänna vatten- och spillvattenledningar finns under förutsättning att avtal för anslutning utanför verksamhetsområdet kan erhållas samt avtal för markåtkomst för ledningsdragning fram till fastigheten som skall anslutas kan erhållas. Bedömningen är således att det finns möjlighet att ansluta den blivande fastigheten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Av 2 kap. 5 § plan- och bygglagen framgår att vid prövningen bör även aspekter som hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga bullerstörningar och risker för olyckor tas upp. Av Trafikverkets yttrande framgår bland annat att det bör vara möjligt att ordna anslutning till väg 945. Fastigheten kommer antagligen att uppnå en godtagbar siktsträcka men inte den önskvärda siktsträckan. Med tanke på trafiksäkerheten vore det önskvärt att ha en gemensam anslutning för de två fastigheterna (Verket hänvisar både till det aktuella ärendet och till en annan ansökan om förhandsbesked på samma fastighet med diarienummer MOK BN 2022-000745). Om man önskar två separata anslutningar, skall anslutningarna förskjutas så långt som möjligt åt vardera håll så att det är största möjliga avstånd de emellan. Ju längre avstånd desto bättre, eftersom sikten då blir bättre vid de tillfällen som trafikanter samtidigt kör ut från bägge anslutningarna. Mot bakgrund av ovanstående kan bedömas att en in- och utfart på den blivande fastighetens nordvästra hörn kan anordnas. Däremot bör en vägtrumma finnas för att vatten skall kunna ledas bort. Underminering och tjälskador på vägen kan sålunda förebyggas. Med hänsyn tagen till krav på sikt och bebyggelsefritt avstånd från vägen, bör ett område från fastighetsgräns och inåt inte förses med byggnader. Uppförandet (eller anordning) av en bygglovsbefriad åtgärd inom tolv meter från vägområdet till väg 945 kräver

Länsstyrelsens tillstånd. Inom detta område skall om möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten. För väg 945 är hastigheten 70 km/h och trafikmängden cirka 170 (± 20 %) fordon årsdygnsmedeltrafik (ÅDT). Detta ställer enligt *Vägar och gators utformning (VGU)* krav på en säkerhetszon på minst fem meter. Säkerhetszonen skall vara fri från bland annat fasta oeftergivliga hinder högre än 0,1 meter ovan marknivån, stup och djupt vatten(0,5m). Med hänsyn tagen till tomtens areal finns tillräckligt utrymme för att vända en bil på tomten så att man inte behöver backa ut på vägen.

När det gäller bullerstörningar kan uteplatser som vetter mot väg komma att överskrida riktvärden för buller (maxnivåer 2040). Enligt förordning om trafikbuller (2015:216) bör buller från vägar vid bostadsbyggnader inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan skall anordnas i anslutning till byggnaden. Av Boverkets informationsbroschyr, *Hur mycket bullrar vägtrafiken*, framgår att en uteplats som skall placeras mellan vägen och bostadshuset kommer att belastas med trafikbuller. Av den inlämnade situationsplanen framgår att husets placering skulle innebära att bullret beräknas ligga mellan 50 och 55 dBA, och således överskrida riktvärden. Uteplatsen bör därför placeras där riktvärden innehålls. Bostadshusets placering bör även ta hänsyn till energiaspekter och därmed få ett läge som utnyttjar solljuset. Lämplig placering av eventuella komplementbyggnader, såsom garage, kan skapa en innergård och därmed skydda tysta sidor vid bostadsbyggnader. Krav på lämplig placering och utformning kommer att prövas vid en eventuell bygglovsansökan.

Ett utsök av rapporterade arter i *Artportalen* gjordes för att få en indikation om eventuella delar av området som behöver inventeras, däremot inga rödlistade arter rapporterades i området.

I vissa fall ställs det krav på att markens lämplighet skall prövas i en detaljplaneprocess. Däremot bedöms den nu aktuella åtgärden och dess användning inte få betydande inverkan på omgivningen. Det råder inte stor efterfrågan på området för bebyggande heller och således uppfylls inte detaljplanekravet.

Fastigheten där tomten är tänkt att avstyckas och bebyggas för bostadsändamål är inte ianspråktagen. Detta innebär att uppförandet av ett bostadshus skulle inte medföra negativa följder för allmänhetens möjligheter att utnyttja närområdet för friluftsliv.

Uppllysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.
Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-11

Situationsplan, inkom 2022-08-12

Remissyttrande från Miljönämnd Mora/Orsa, inkom 2022-08-17

Remissyttrande från Trafikverket, inkom 2022-08-19

Ansökan (reviderad), inkom 2022-08-26

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-08

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 §plan-och bygglagen**.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningens föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sändlista

Sökande: Mora kommun, Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

§ 122

MK BN 2022/00148-11

MOK BN 2022-000745

Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 6 279 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-08-26.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av en tomt som kommer att bebyggas för bostadsändamål. Den blivande fastigheten med en areal om cirka 1 992 kvadratmeter är placerad i närhet av ett vattendrag och avgränsas av väg 945. Tomten kommer att anslutas till en befintlig bostadsbebyggelse. Strandskyddsdispens har beviljats och Länsstyrelsen har beslutat att godkänna kommunens beslut (se MOK BN 2022-000749). Möjligheten att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet finns. Dessutom är det möjligt att ordna anslutning till väg 945. Fastigheten där tomten är tänkt att avstyckas och bebyggas för bostadsändamål är inte ianspråktagen. Detta innebär att uppförandet av ett bostadshus skulle inte medföra negativa följder för allmänhetens möjligheter att utnyttja närområdet för friluftsliv.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 10 Vika enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken och 3 kap. 6 § miljöbalken.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för eventuell anslutning till allmänna vatten- och spillvattenledningar finns under förutsättning att avtal för anslutning utanför verksamhetsområdet kan erhållas samt avtal för markåtkomst för ledningsdragning fram till fastigheten som skall anslutas kan erhållas.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Remissyttranden har inkommit från Miljönämnd Mora/Orsa, Nodava och Trafikverket. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

....a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

I ärenden om förhandsbesked skall i första hand prövas om den sökta åtgärden över huvud taget kan tillåtas på avsedd plats, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet (se prop. 1985/86:1 sid. 285). Den berörda marken ligger strax utanför Södra Vika och inom strandskyddsområde (ansökan om strandskyddsdispens handlades i ett separat ärende, se MOK BN 2022-000749). Området finns utpekade i

kommunens översiktsplan för framtida bostäder. Av den sistnämnda planen framgår vidare att en utökning av byn Södra Vika norrut förstärker byns "ringform" ytterligare. Översiktsplanen är inte bindande, men skall ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden skall användas, och hur den byggda miljön skall användas, utvecklas och bevaras (se 3 kap. 2 § plan- och bygglagen). Den nu sökta åtgärden kommer att anslutas till en befintlig bostadsbebyggelse samt skall avgränsas av väg 945 och ett vattendrag. Även om det aktuella skiftet är taxerat som en obebyggd lantbruksenhet, kunde vid platsbesöket konstateras att den berörda marken inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Den nu sökta exploateringen syftar dessutom till att bebygga den blivande tomten för bostadsändamål och sålunda överensstämmer ändamålet med områdets karaktär samt översiktsplanen.

Fastigheten är placerad i direkt anslutning till verksamhetsområde för spillvatten och således, enligt Miljönämndens yttrande, medges normalt inte tillstånd för enskild avloppsanläggning om möjligheten finns att ansluta till kommunalt avlopp till en skäligen kostnad. Sökanden har reviderat ansökningshandlingarna och uppgav att fastigheten är tänkt att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Nodava har framfört att möjlighet för eventuell anslutning till allmänna vatten- och spillvattenledningar finns under förutsättning att avtal för anslutning utanför verksamhetsområdet kan erhållas samt avtal för markåtkomst för ledningsdragning fram till fastigheten som skall anslutas kan erhållas. Bedömningen är således att det finns möjlighet att ansluta den blivande fastigheten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Av 2 kap. 5 § plan- och bygglagen framgår att vid prövningen bör även aspekter som hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga bullerstörningar och risker för olyckor tas upp. Av Trafikverkets yttrande framgår bland annat att det bör vara möjligt att ordna anslutning till väg 945. Fastigheten kommer antagligen att uppnå en godtagbar siktsträcka men inte den önskvärda siktsträckan. Med tanke på trafiksäkerheten vore det önskvärt att ha en gemensam anslutning för de två fastigheterna (Verket hänvisar både till det aktuella ärendet och till en annan ansökan om förhandsbesked på samma fastighet med diarienummer MOK BN 2022-000744). Om man önskar två separata anslutningar, skall anslutningarna förskjutas så långt som möjligt åt vardera håll så att det är största möjliga avstånd de emellan. Ju längre avstånd desto bättre, eftersom sikten då blir bättre vid de tillfällen som trafikanter samtidigt kör ut från bägge anslutningarna. Mot bakgrund av ovanstående kan bedömas att en in- och utfart på den blivande fastighetens sydvästra sida kan anordnas. Däremot bör en vägtrumma finnas för att vatten skall kunna ledas bort. Underminering och tjälskador på vägen kan sålunda förebyggas. Hänsyn bör även tas till den befintliga skoterleden som föreslås bevaras. Med hänsyn tagen till krav på sikt och bebyggelsefritt avstånd från vägen, bör ett område från fastighetsgräns och inåt inte förses med byggnader. Uppförandet (eller anordning) av en bygglovsbefriad åtgärd inom tolv meter från vägområdet till väg 945 kräver Länsstyrelsens tillstånd. Inom detta område skall om möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten. För väg 945 är hastigheten 70 km/h och trafikmängden cirka 170

(±20 %) fordon årsdygnsmedeltrafik (ÅDT). Detta ställer enligt *Vägar och gators utformning (VGU)* krav på en säkerhetszon på minst fem meter. Säkerhetszonen skall vara fri från bland annat fasta oeftergivliga hinder högre än 0,1 meter ovan marknivån, stup och djupt vatten (0,5 m). Med hänsyn tagen till tomtens areal finns tillräckligt utrymme för att vända en bil på tomten så att man inte behöver backa ut på vägen.

När det gäller bullerstörningar kan uteplatser som vetter mot väg komma att överskrida riktvärden för buller (maxnivåer 2040). Enligt förordning om trafikbuller (2015:216) bör buller från vägar vid bostadsbyggnader inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan skall anordnas i anslutning till byggnaden. Av Boverkets informationsbroschyr, *Hur mycket bullrar vägtrafiken*, framgår att en uteplats som skall placeras mellan vägen och bostadshuset kommer att belastas med trafikbuller. Av den inlämnade situationsplanen framgår att husets placering skulle innebära att bullret beräknas ligga mellan 50 och 55 dBA, och således överskrida riktvärden. Uteplatsen bör därför placeras där riktvärden innehålls. Bostadshusets placering bör även ta hänsyn till energiaspekter och därmed få ett läge som utnyttjar solljuset. Lämplig placering av eventuella komplementbyggnader, såsom garage, kan skapa en innergård och därmed skydda tysta sidor vid bostadsbyggnader. Krav på lämplig placering och utformning kommer att prövas vid en eventuell bygglovsansökan.

Ett utsök av rapporterade arter i *Artportalen* gjordes för att få en indikation om eventuella delar av området som behöver inventeras, däremot inga rödlistade arter rapporterades i området.

I vissa fall ställs det krav på att markens lämplighet skall prövas i en detaljplaneprocess. Däremot bedöms den nu aktuella åtgärden och dess användning inte få betydande inverkan på omgivningen. Det råder inte stor efterfrågan på området för bebyggande heller och således uppfylls inte detaljplanekravet.

Fastigheten där tomten är tänkt att avstyckas och bebyggas för bostadsändamål är inte ianspråktagen. Detta innebär att uppförandet av ett bostadshus skulle inte medföra negativa följder för allmänhetens möjligheter att utnyttja närområdet för friluftsliv.

Uppllysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-11

Situationsplan, inkom 2022-08-12

Remissyttrande från Miljönämnd Mora/Orsa, inkom 2022-08-17

Remissyttrande från Trafikverket, inkom 2022-08-19

Ansökan (reviderad), inkom 2022-08-26

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-08

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 §plan-och bygglagen**.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sändlista

Sökande, Mora kommun, Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

§ 123

MK BN 2022/00148-16

MOK BN 2022-000740

Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 6 279 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-09-08.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetsynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett tvåvånings enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 (skifte 6). Ärendet berörs av tre andra ansökningar (MOK BN 2022-000741, MOK BN 2022-000742 och MOK BN 2022-000743) avseende samma ändamål. Tomten är tänkt att avstyckas med en fastighetsarea på cirka 3 400 kvadratmeter. Den aktuella fastigheten är obebyggd.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 10 Vika enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken och 3 kap. 6 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Nodava, Miljönämnd och Ellevio. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap. 2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. en åtgärd som kräver bygglov,

...a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Det aktuella området ligger utanför detaljplan. För att ny bebyggelse skall få uppföras inom ett område utan detaljplan måste en rad förutsättningar vara uppfyllda. I ärenden om förhandsbesked skall i första hand prövas om den sökta åtgärden över huvud taget kan tillåtas på avsedd plats, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet (se prop. 1985/86:1 sid. 285). Den berörda marken ligger i Södra Vika. Av kommunens översiktsplan framgår att vid behov av större område för bostadsutbyggnad skall bebyggelsen lokaliseras till de områden som finns markerade på kartan. Den nu sökta tomten finns inte utpekad i kommunens översiktsplan för framtida bostäder. Av den sistnämnda planen framgår vidare att en utökning av byn Södra Vika norrut förstärker

byns "ringform" ytterligare. Översiktsplanen är inte bindande, men skall ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden skall användas, och hur den byggda miljön skall användas, utvecklas och bevaras (se 3 kap. 2 § plan- och bygglagen). Den aktuella åtgärden syftar till att stycka av en ny fastighet som skall anslutas till en befintlig bostadsbebyggelse. Exploateringen syftar dessutom till att bebygga den blivande tomten för bostadsändamål. Även om det aktuella skiftet är taxerat som en obebyggd lantbruksenhet, kunde vid platsbesöket konstateras att den berörda marken inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Mot bakgrund av ovanstående bedöms att även om det sökta området inte är utpekad i översiktsplanen, ligger det i anslutning till befintlig bebyggelse samt intill marken som kommunen har bedömt vara lämplig för bostadsändamål och således anses åtgärden överensstämma med områdets karaktär samt översiktsplanens intentioner.

Moravatten AB:s vatten- och avloppsledningar går alldeles i närheten av det aktuella området och sålunda, enligt Nodavas yttrande, bör det vara möjligt att ansluta fastigheten till det kommunala vatten- och avloppsnätet, om avtal för anslutning utanför verksamhetsområdet kan erhållas. Tomten ligger dessutom ungefär 60-115 meter från väg E45. Boverket samt Sveriges Kommuner och Regioner har tagit fram en modell för översiktlig beräkning av trafikbuller och enligt den så är bullernivån vid tomterna mellan 55-60 dBA, vilket är lägre än riktvärdet på 60 dBA vid en bostadsbyggnads fasad. Trafikbuller bör dock inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan skall anordnas i anslutning till byggnaden. En eventuell uteplats bör således placeras där riktvärden innehålls. Bostadshusets placering bör även ta hänsyn till energiaspekter och därmed få ett läge som utnyttjar solljuset. Lämplig placering av eventuella komplementbyggnader, såsom garage, kan skapa en innergård och därmed skydda tysta sidor vid bostadsbyggnader. Den föreslagna fastighetens storlek gör det även möjligt att lämna en del av fastigheten (närmast vägen) obebyggd och därmed ytterligare skydda huset mot bullerstörningar. Krav på lämplig placering och utformning kommer att prövas vid en eventuell bygglovsansökan. När det gäller in- och utfarten, då ligger fastighetens sydöstra hörn mer än tio meter till korsningen och således bedöms det vara möjligt att anordna en ny anslutning till vägen. Med hänsyn tagen till krav på sikt och bebyggelsefritt avstånd från vägen, bör ett område från fastighetsgräns och inåt inte förses med byggnader. Av den inlämnade baskartan framgår även att höjdskillnaderna på fastigheten skulle inte innebära omfattande markarbeten för att den nu sökta tomten skall kunna bebyggas. Ellevio har tidigare haft en luftledning över området, men den har tagits bort. Däremot finns ledningar i mark längs med vägen där en transformatorstation (nätstation) har uppförts. Ingen byggnad får placeras närmare än två meter från markförlagda ledningar eller närmare än fem meter från nätstationen.

Ett utsök av rapporterade arter i Artportalen gjordes för att få en indikation om eventuella delar av området som behöver inventeras, däremot inga rödlistade arter rapporterades i området.

Enligt SGU:s kartdatabas (Jordarter 1:25000 - 1:100 000) utgörs de ytliga jordarterna inom det berörda området av morän och/eller lera-silt.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms behovet av att ordna upp miljön som helhet eller av att upprätta allmänna anläggningar genom planläggningen inte finnas. Byggnadsverket bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller uppföras i närheten av en störande verksamhet, och därför anses inte ett samordningsbehov med befintlig bebyggelse aktualiseras. Avstyckningen kommer inte att ske inom ett område som är värdefullt från miljömässig eller kulturhistorisk synpunkt heller. Hänsyn skall även tas till bebyggelse som kan väntas uppkomma, däremot ett sådant bebyggelsetryck som skulle utlösa detaljplankravet har inte framkommit i ärendet. Således bedöms åtgärdens karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen inte innebära hinder för att pröva byggnadsverket i samband med prövningen av ansökan om förhandsbesked. Byggnadsverkets användning kommer visserligen att inverka på omgivningen, men något detaljplanekrav kan inte göras gällande. Den nu aktuella ärenden bedöms inte hindra kommunen att främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Med utgångspunkt från de förhållanden som nu föreligger råder det inte ett sådant missförhållande mellan det allmänna intresset av detaljplaneläggning och sökandens intresse av att bebygga fastigheten att det strider mot proportionalitetsprincipen. Följaktligen kan åtgärden prövas vid ett förhandsbesked enligt 9 kap. 17 §plan-och bygglagen.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Situationsplan, inkom 2022-08-11

Remissyttrande från Miljönämnd, inkom 2022-08-17

Ansökan, inkom 2022-09-01

Nybyggnadskarta, inkom 2022-09-08

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-08

Remissyttrande från Ellevio, inkom 2022-09-14

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 §plan-och bygglagen**.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sändlista

Sökande: Mora kommun, Utvecklingsenheten 792 80 Mora.

§ 124

MK BN 2022/00148-18

MOK BN 2022-000742

Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 6 279 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-09-08.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetsynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett tvåvånings enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 (skifte 6). Ärendet berörs av tre andra ansökningar (MOK BN 2022-000740, MOK BN 2022-000741 och MOK BN 2022-000743) avseende samma ändamål. Tomten är tänkt att avstyckas med en fastighetsarea på cirka 3 500 kvadratmeter. Den aktuella fastigheten är obebyggd.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 10 Vika enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken och 3 kap. 6 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Miljönämnd och Ellevio. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädere ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

...a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,

- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Det aktuella området ligger utanför detaljplan. För att ny bebyggelse skall få uppföras inom ett område utan detaljplan måste en rad förutsättningar vara uppfyllda. I ärenden om förhandsbesked skall i första hand prövas om den sökta åtgärden över huvud taget kan tillåtas på avsedd plats, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet (se prop. 1985/86:1 sid. 285). Den berörda marken ligger i Södra Vika. Av kommunens översiktsplan framgår att vid behov av större område för bostadsutbyggnad skall bebyggelsen lokaliseras till de områden som finns markerade på kartan. Den nu sökta tomten finns inte utpekad i kommunens översiktsplan för framtida bostäder. Av den sistnämnda planen framgår vidare att en utökning av byn Södra Vika norrut förstärker byns "ringform" ytterligare. Översiktsplanen är inte bindande, men skall ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden skall användas, och hur den byggda miljön skall användas, utvecklas och bevaras (se 3 kap. 2 § plan- och bygglagen). Den aktuella åtgärden syftar till att stycka av en ny fastighet som skall anslutas till en befintlig bostadsbebyggelse. Exploateringen syftar dessutom till att bebygga den blivande tomten för bostadsändamål. Även om det aktuella skiftet är taxerat som en obebyggd

lantbruksenhet, kunde vid platsbesöket konstateras att den berörda marken inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Mot bakgrund av ovanstående bedöms att även om det sökta området inte är utpekad i översiktsplanen, ligger det i anslutning till befintlig bebyggelse samt intill marken som kommunen har bedömt vara lämplig för bostadsändamål och således anses åtgärden överensstämma med områdets karaktär samt översiktsplanens intentioner.

Det är möjligt att ansluta fastigheten till det kommunala vatten- och avloppsnätet, om avtal för anslutning utanför verksamhetsområdet kan erhållas. Tomten ligger dessutom ungefär 60-115 meter från väg E45. Boverket samt Sveriges Kommuner och Regioner har tagit fram en modell för översiktlig beräkning av trafikbuller och enligt den så är bullernivån vid tomterna mellan 55-60 dBA, vilket är lägre än riktvärdet på 60 dBA vid en bostadsbyggnads fasad. Trafikbuller bör dock inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan skall anordnas i anslutning till byggnaden. En eventuell uteplats bör således placeras där riktvärden innehålls. Bostadshusets placering bör även ta hänsyn till energiaspekter och därmed få ett läge som utnyttjar solljuset. Lämplig placering av eventuella komplementbyggnader, såsom garage, kan skapa en innergård och därmed skydda tysta sidor vid bostadsbyggnader. Den föreslagna fastighetens storlek gör det även möjligt att lämna en del av fastigheten (närmast vägen) obebyggd och därmed ytterligare skydda huset mot bullerstörningar. Krav på lämplig placering och utformning kommer att prövas vid en eventuell bygglovsansökan. När det gäller in- och utfarten, då ligger fastighetens sydöstra hörn mer än tio meter till korsningen och således bedöms det vara möjligt att anordna en ny anslutning till vägen. Med hänsyn tagen till krav på sikt och bebyggelsefritt avstånd från vägen, bör ett område från fastighetsgräns och inåt inte förses med byggnader. Av den inlämnade baskartan framgår även att höjdskillnaderna på fastigheten skulle inte innebära omfattande markarbeten för att den nu sökta tomten skall kunna bebyggas. Ellevio har tidigare haft en luftledning över området, men den har tagits bort. Däremot finns ledningar i mark längs med vägen där en transformatorstation (nätstation) har uppförts. Ingen byggnad får placeras närmare än två meter från markförlagda ledningar eller närmare än fem meter från nätstationen.

Ett utsök av rapporterade arter i Artportalen gjordes för att få en indikation om eventuella delar av området som behöver inventeras, däremot inga rödlistade arter rapporterades i området.

Enligt SGU:s kartdatabas (Jordarter 1:25000 - 1:100 000) utgörs de ytliga jordarterna inom det berörda området av morän och/eller lera-silt.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms behovet av att ordna upp miljön som helhet eller av att upprätta allmänna anläggningar genom planläggningen inte finnas. Byggnadsverket bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller uppföras i närheten av en störande verksamhet, och därför anses inte ett samordningsbehov med befintlig bebyggelse aktualiseras. Avstyckningen kommer inte att ske inom ett område som är värdefullt från miljömässig eller kulturhistorisk synpunkt heller. Hänsyn skall även tas till bebyggelse som kan väntas uppkomma, däremot ett sådant bebyggelsestryck som skulle utlösa detaljplankravet har inte framkommit i ärendet. Således bedöms

åtgärdens karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen inte innebära hinder för att pröva byggnadsverket i samband med prövningen av ansökan om förhandsbesked. Byggnadsverkets användning kommer visserligen att inverka på omgivningen, men något detaljplanekrav kan inte göras gällande. Den nu aktuella ärenden bedöms inte hindra kommunen att främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Med utgångspunkt från de förhållanden som nu föreligger råder det inte ett sådant missförhållande mellan det allmänna intresset av detaljplanläggning och sökandens intresse av att bebygga fastigheten att det strider mot proportionalitetsprincipen. Följaktligen kan åtgärden prövas vid ett förhandsbesked enligt 9 kap. 17 §plan-och bygglagen.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Situationsplan, inkom 2022-08-11

Ansökan, inkom 2022-08-11

Remissyttrande från Miljönämnd, inkom 2022-08-17

Nybyggnadskarta, inkom 2022-09-08

Remissyttrande från Ellevio, inkom 2022-09-14

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 §plan-och bygglagen**.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta enligt Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sändlista

Sökande, Mora kommun - Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

§ 125

MK BN 2022/00148-17

MOK BN 2022-000741

Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 6 279 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-09-08.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetsynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett tvåvånings enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 (skifte 6). Ärendet berörs av tre andra ansökningar (MOK BN 2022-000740, MOK BN 2022-000742 och MOK BN 2022-000743) avseende samma ändamål. Tomten är tänkt att avstyckas med en fastighetsarea på cirka 3 500 kvadratmeter. Den aktuella fastigheten är obebyggd.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 10 Vika enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken** och **3 kap. 6 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Nodava, Miljönämnd och Ellevio. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan-och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

...a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,

- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de kraven i **2 kap och 8 kap. plan- och bygglagen**.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan prövas inom 9 kap. 17 § plan- och bygglagen och att sökt förhandsbesked kan beviljas.

Beslutsunderlag

Situationsplan, inkom 2022-08-11

Remissyttrande från Miljönämnd, inkom 2022-08-17

Ansökan, inkom 2022-09-01

Nybyggnadskarta, inkom 2022-09-08

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-08

Remissyttrande från Ellevio, inkom 2022-09-14

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **4 kap.2 §plan-och bygglagen.**

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till Byggnadsnämnden utan eget förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Joakim Turesson (M) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska beviljas.

Anna-Carin Rydstedts (S) yrkar att sökt förhandsbesked ska avslås.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Joakim Turessons (M) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sändlista

Sökande: Mora kommun - Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

§ 126

MK BN 2022/00148-19

MOK BN 2022-000743

Vika 310:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för prövningen är 6 279 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-09-08.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetsynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett tvåvånings enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 (skifte 6). Ärendet berörs av tre andra ansökningar (MOK BN 2022-000740, MOK BN 2022-000741 och MOK BN 2022-000742) avseende samma ändamål. Tomten är tänkt att avstyckas med en fastighetsarea på cirka 3 800 kvadratmeter. Den aktuella fastigheten är obebyggd.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 10 Vika enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken och 3 kap. 6 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Nodava, Miljönämnd och Ellevio. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan-och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. en åtgärd som kräver bygglov,

...a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,

- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen

bebyggelse,

- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och

b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de kraven i **2 kap och 8 kap. plan- och bygglagen**.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan prövas inom 9 kap. 17 § plan- och bygglagen och att sökt förhandsbesked kan beviljas.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutsunderlag

Situationsplan, inkom 2022-08-11
Remissyttrande från Miljönämnd, inkom 2022-08-17
Ansökan, inkom 2022-08-26
Nybyggnadskarta, inkom 2022-09-08
Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-08
Remissyttrande från Ellevio, inkom 2022-09-14

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vika 310:2 med stöd av **4 kap.2 §plan-och bygglagen.**

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till Byggnadsnämnden utan eget förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Joakim Linder (MOP) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska beviljas.

Anna-Carin Rydstedts (S) yrkar att sökt förhandsbesked ska avslås.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Joakim Linders (MOP) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sändlista

Sökande, Mora kommun - Utvecklingsenheten, 792 80 Mora

§ 127

MK BN 2022/00148-20

Öna 237:1, Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 17 § plan-och bygglagen**

Avgiften för prövningen är 5 796 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-08-25.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetsynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten XX (skifte 8). Fritidshuset är tänkt att uppföras med en byggnadsarea på cirka 60 kvadratmeter. Den aktuella fastigheten är obebyggd. Den aktuella exploateringen innebär att brukningsvärdjordbruksmark skall tas i anspråk. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen. Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bk 8 Hökberg enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt **4 kap.2 § miljöbalken och 3 kap. 6 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**.

En anonym synpunkt har inlämnats. Enligt den är den aktuella marken bruksningsvärdjordbruksmark. Ett positivt beslut skulle innebära att jäbodlandskapet påverkas negativt. Dessutom uppförandet av ett hus skulle ändra områdets jäbodkaraktär.

Yttranden har inkommit från Nodava, som bekräftar att fastigheten ligger utanför verksamhetsområde.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap.2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta **till** att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 4 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas **i** anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras **till** mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice **i** övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **3 kap 4§ miljöbalken**: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Enligt **4 kap.2 § plan- och bygglagen**: Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, **till** behovet av samordning eller **till** förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. en åtgärd som kräver bygglov,
 - a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga
 - ett industriområde,
 - ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
 - en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
 - en hamn för fritidsbåtar,
 - ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
 - en campingplats,
 - en nöjespark, eller
 - en djurpark, och
 - b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
 - a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer tomtplatsen som lämplig för fritidsbebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska dock utformas med hänsyn till den befintliga kulturmiljön i fåboden.

Byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de kraven i **2 kap och 8 kap. plan- och bygglagen**. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan prövas inom 9 kap. 17 § plan-och bygglagen och att sökt förhandsbesked kan beviljas.

Uppllysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-25

Situationsplan, inkom 2022-08-25

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-08-29 (ingen erinran)

Tjänsteanteckning (telefonsamtal), upprättad 2022-09-12

Fotografi (platsbesök), upprättad 2022-09-14

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 17 §plan-och bygglagen**

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till Byggnadsnämnden utan eget förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Joakim Linder (MOP) yrkar att sökt förhandsbesked ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller Joakim Linders (MOP) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX.

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

§ 128

MK BN 2022/00148-13

Bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.**

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Byggnadsnämnden meddelar startbesked för att påbörja tillbyggnad av rad/kedjehus med stöd av **10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen.**

Med detta startbesked fastställs inlämnad kontrollplan daterad, 2022-07-01.

Enligt vad som framkommit i ärendet beslutas att färdigställandeskydd inte är nödvändigt.

När arbetet är färdigställt ska slutbesked meddelas i enlighet med **10 kap. 4 § plan- och bygglagen.** Du som byggherre söker slutbesked hos byggnadsnämnden. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in:

Signerad kontrollplan

Fotografi på utförd byggnation, in- och utvändigt.

Avgiften för prövningen är 4 212 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2022-07-08.

Handläggningstiden för ärendet har förlängts 2022-09-12.

Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen.**

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och fasadändring av rad/kedjehus på fastigheten XX i Mora kommun. Tillbyggnaden avser en inglasad altan som uppförs i en våning och får en byggnadsarea på cirka 6,6 m². Tillbyggnaden får ett skärmtak som

beläggs med ett vitt plasttak, fasaden bekläs med orange stående träpanel med vita vindskivor, foder- och knutbrädor samt fönsterpartier. I samband med tillbyggnaden avses även fasadändring i form av den takade entren byggs igen med orange stående träpanel samt dubbeldörr.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Sp 147 som vann laga kraft 1981. Sökt åtgärd strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen:

får med punktprickning betecknad mark inte bebyggas.
Tillåten byggnadsarea är 4 500 m².

Byggnaden föreslås delvis (ca 1 m²) uppföras på mark som inte får bebyggas.

Befintlig byggnadsarea bostadshus är ca 4 835,6 m².
Befintlig byggnadsarea gårdsbyggnader är ca 2 357,1 m².

Befintlig byggnadsarea upptar med föreslagen tillbyggnad en areal om cirka 7199,3 m², vilket avviker med ca 2 699,3 m² (ca 60 %).

Exploateringsgraden på fastigheten uppgår med föreslagen åtgärd till cirka 24 procent.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**: Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**: Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 c § plan- och bygglagen**: Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Enligt **9 kap. 31 d § plan- och bygglagen**: Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

39 § BYGGNADSSTADGAN

39 §. Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gätulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt skall, där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas.

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än. den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Motivering

Åtgärden bedöms som lämplig och utgör ingen betydande olägenhet för grannfastigheter. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens samtliga ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Innan tillbyggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt **10 kap. 4 § plan- och bygglagen**. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en sanktionsavgift enligt **9 kap. plan- och byggförordningen**.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen. Tidigast fyra veckor efter annonseringen i Post och Inrikes tidningar får åtgärden i beslutet påbörjas, om startbesked har meddelats.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Även om beslutet inte har vunnit laga kraft efter fyra veckor får byggherren, på egen risk, påbörja arbetet om startbesked har meddelats.

Byggherre kallas den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-07-01

Situationsplan, inkom 2022-07-01

Plan- och fasadritning, befintligt, inkom 2022-07-01

Fasadritning, inkom 2022-07-01

Kontrollplan, inkom 2022-07-01

Planritning, tillbyggnad, inkom 2022-07-08

Planritning, befintligt, inkom 2022-07-08

Beslut om förlängd handläggningstid, daterat 2022-09-12

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 30 § plan- och bygglagen.**

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Joakim Linder (MOP) yrkar att sökt bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus på fastigheten XX.

Sändlista

Sökande

§ 129

Informationsärenden

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om förslaget på hur förvaltningens organisation ska se ut framöver.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om hur läget kring lokalerna ser ut.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om hur personalläget på förvaltningen ser ut.

Delegationsbeslut

1. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
2. Slutbesked för installation av vatten och avlopp
3. Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
4. Startbesked för nybyggnad av enbostadshus
5. Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
6. Avskrivning av ärende gällande bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad
7. Slutbesked för nybyggnad av båthus
8. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad, installation av eldstäder
9. Bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader och tillbyggnad av komplementbyggnad
10. Interimistiskt slutbesked för nybyggnad av fritidshus
11. Slutbesked för installation av vatten och avlopp
12. Slutbesked för installation av eldstad och röckanal
13. Slutbesked
14. Slutbesked
15. Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
16. Slutbesked för installation av vatten och avlopp
17. startbesked för nybyggnad av drivmedelsanläggning
18. Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
19. Startbesked för tillbyggnad av fritidshus, etapp 1
20. Slutbesked för installation av eldstad och rätkanal
21. Slutbesked för nybyggnad av transformatorstation

22. Slutbesked för ombyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
23. Startbesked för nybyggnad av enbostadshus
24. Slutbesked för ändring av bärande konstruktion
25. Slutbesked för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus
26. Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus med carport och garage
27. Startbesked för tillbyggnad av parhus
28. Slutbesked för nybyggnad av 10 radhus och tolv komplementbyggnader
29. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
30. Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus (hus 2)
31. Slutbesked för installation av eldstad
- 32.
33. Interimistiskt slutbesked för nybyggnad av fordonshandel/fordonsverkstad.
34. Slutbesked för installation av eldstad
35. Slutbesked för fasadändring av huvudbyggnad, samt anmälan för VÅS av brandskydd i huvudbyggnad
36. Beslut om avslut tillsynsärende, byggnation utan startbesked
37. Slutbesked för tillbyggnad och ändring av köpcentrum
38. Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
39. Slutbesked för nybyggnad av växthus samt tillbyggnad av komplementbyggnader
40. Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus

41. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
42. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
43. Slutbesked för installation av eldstad
44. Slutbesked för ändrad användning av garage till sovrum/hall
45. Slutbesked
46. Slutbesked för skylt
47. Slutbesked för installation av ventilation
48. Slutbesked för väsentlig ändring av byggnadens planlösning
49. Slutbesked för installation av eldstad
50. Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
51. Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
52. Slutbesked för nybyggnad av garage samt anmälan för rivning av befintligt garage
53. Interimistiskt Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
54. Slutbesked för tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förrådstält
55. Startbesked för tillbyggnad av enbostadshus
56. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
57. Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
58. Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
59. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
60. Ärendet avskrivs
61. Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
62. Slutbesked för installation av eldstad och rökkanal
63. Interimistiskt slutbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad
64. Slutbesked för installation av eldstad
65. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
66. Delegationslista 2022-08-15 - 2022-09-19 MK BN 2022/00128-5

Delgivningar

1. Beslut 2022-09-06 Dnr: 526-12314-2022, MK BN 2022/00096-32
Länsstyrelsen godkänner MK BN beslut
om strandskyddsdispens.
2. Beslut från Länsstyrelsen, avvisar MK BN 2015/00876-32
överklagandet
3. DOM 2022-08-22 Nacka Tingsrätt Mål nr MK BN 2021/00814-42
P 2977-22, Mark- och miljödomstolen
avslår yrkandet om syn samt avslår
överklagandena i övrigt.
4. DOM 2022-09-05 Mål nr P 375-22, Nacka MKBN 2020/01111-96
Tingsrätt. Mark- och miljödomstolen
avslår överklagandet
5. Lantmäteriets författningssamling, LMFS MK BN 2022/00147-1
2022:3
6. Samråd enligt miljöbalken för MK BN 2022/00066-30
nyanläggning markkabel för el på
fastigheten XX - XX, i Mora kommun
7. Samråd inom lantmåteriförrättning, MK BN 2022/00129-10
Klyvning av XX
8. Underrättelse 2022-09-09 Aktbilaga 5 Mål MK BN 2021/00520-62
nrP 3303-22 Avdelning 3 Nacka Tingsrätt.
Mark- och miljödomstolen ger möjlighet
att lämna ett yttrande.
9. Underrättelse om avslutad förrättning, MK BN 2022/00129-9
XX