

Byggnadsnämnden 2019-2022

Plats och tid: Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-31
kl. 09:00 – 11:10

Beslutande: Joakim Linder (MOP)
Christina Bröms (C)
Anna-Carin Rydstedt (S)
Göran Eriksson (C)
Åke Knutz (C)
Joakim Turesson (M)
Olle Erlands (S)

Övriga deltagare: Karl-Erik Andersson (C)
Bengt Larsson (MOP)
Anders Ossmyr (MOP)
Johan Lithén (KD)
Anna Bength (S)
Lena Bergman, Förvaltningschef
Per-Olof Olsson, Bygglovschef
Sofia Juhlin Ulriksen, Nämndsekreterare

Utses att justera: Göran Eriksson

Justeringens plats och tid: Miljö- och byggnadsförvaltningen 2022-11-02, kl. 09:30

Underskrifter:

Sofia Juhlin Ulriksen, sekreterare

132 - 149

Joakim Linder, ordförande

Göran Eriksson, justerare

ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum: 2022-10-31
2019-2022

Överklagningstid: 2022-11-02 - 2022-11-23

Anslaget sätts upp: 2022-11-02 Anslaget tas ner: 2022-11-24

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsförvaltningen

Underskrift

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Bygglov för nybyggnad av förrådsbod	3
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	5
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	10
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	14
Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus	18
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	24
Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad	28
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	32
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	37
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	41
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	44
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	48
Noret 159:16, Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad	53
Vika 165:1, Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus	56
Förhandsbesked för nybyggnad av tvåbostadshus	60
Informationsärenden	64
Delegationsbeslut	65
Delgivningar	68

§ 132

MK BN 2022/00150-6

Bygglov för nybyggnad av förrådsbod

Beslut

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

Avgiften för prövningen är 1 642 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-08-22.

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 nybyggnad av förrådsbod på fastigheten XX i Mora kommun. Byggnaden får en byggnadsarea på cirka 6,75 m² och kommer att inrymma förråd och arbetsbänk. Byggnadens får ett asymmetriskt sadeltak som beläggs med trä. De tre väggarna bekläs med liggande träpanel som målas med järnvitriol. Byggnaden kommer att användas som arbetsbänk med skydd för att kunna sköta de odlingar som idag finns på fastigheten.

Fastigheten är obebyggd sedan tidigare.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Dp 194 som vann laga kraft 1989-10-04.

Åtgärden strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen får marken användas för bostadshus/stugby och största byggnadsarea är 2 000 m² inom egenskapsområdet.

Sökt åtgärd avser nybyggnad av förrådsbod på obebyggd fastighet.

Byggnadsarean inom egenskapsområdet uppgår med föreslagen åtgärd till cirka 2 306,75 m² vilken blir en avvikelse mot planen med cirka 15 procent. Innan sökt åtgärd uppgår byggnadsarean inom egenskapsområdet till cirka 2 300 m² vilket ger ett planstridigt utgångsläge.

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).

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

Eftersom aktuell fastighet är obebyggd sedan tidigare och så kan sökt åtgärd inte anses vara en komplementbyggnad. Av samma anledning kan heller inte friggebods- eller attefallsreglerna användas. Sökt åtgärd anses inte överensstämja med detaljplanens användningsbestämmelser som är bostadshus/stugby då planerad byggnation inte kan likställas med någon av dessa. Sökt åtgärd anses snarare förhindra att bostadshus/stugby uppförs på fastigheten i framtiden då åtgärden kan antas uppmuntra till en annan användning.

Detaljplanen medger en byggnadsarea på 2000 m² inom egenskapsområdet. Enligt uppgifter från våra kartsystem är 2300 m² bebyggt inom egenskapsområdet idag, med sökt åtgärd kommer denna siffra att uppgå till 2306,75 m². Detta ger ett planstridigt utgångsläge och ytterligare avvikelser bör inte godkännas. Avvikelserna från detaljplanen kan inte anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen.

Sammantaget bedöms det att bygglov bör avslås med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-08-22
Ritningar, inkom 2022-08-22
Situationsplan, inkom 2022-08-22
Lägeskarta, inkom 2022-08-23

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

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

Ordförandeberedningens förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och avslår sökt bygglov för nybyggnad av förrådsbod på fastigheten XX.

Sändlista

Sökande

§ 133

MK BN 2022/00150-5

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:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Byggnader ska anpassas efter omgivande byggnationer.
- Byggnadsarean på huvudbyggnad får ej överstiga 80 m² och gårdsbyggnader ska underordna sig fritidshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

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

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 ett fritidshus på fastigheten XX i Mångberg. Av den inlämnade ansökan framgår att en enskild avloppsanläggning kommer att anordnas och en enskild vattenbrunn ska anläggas.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Snf 17 Sydvästra Siljansområdet med bl a Mångån 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 **3 kap. 6 § miljöbalken respektive 4 kap. 2 § miljöbalken**.

Inga kända fornlämningar 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. 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 sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och kan prövas inom ramen för 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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

Sammantaget bedömer Byggnadsnämnden att sökt åtgärd 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

Ansökan, inkom 2022-09-09

Lägeskarta, upprättad 2022-09-09

Fotografier (4), upprättade 2022-09-23

Remissyttrande från Miljönämnd Mora/Orsa, inkom 2022-09-29

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

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

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX ska beviljas med följande villkor:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Byggnader ska anpassas efter omgivande byggnationer.
- Byggnadsarean på huvudbyggnad får ej överstiga 80 m² och gårdsbyggnader ska underordna sig fritidshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Joakim Linder (MOP) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande att sökt förhandsbesked ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX med ovan nämnda villkor.

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

§ 134

MK BN 2022/00150-3

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:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Byggnader ska anpassas efter omgivande byggnationer.
- Byggnadsarean på huvudbyggnad får ej överstiga 80 m² och gårdsbyggnader ska underordna sig fritidshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Avgiften för prövningen är 5 796 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-09-09.

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 ett fritidshus på fastigheten XX i Mångberg. Av den inlämnade ansökan framgår att en enskild avloppsanläggning kommer att anordnas och en enskild vattenbrunn ska anläggas.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Snf 17 Sydvästra Siljansområdet med bl a Mångån 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 **3 kap. 6 § miljöbalken respektive 4 kap. 2 § miljöbalken**.

Inga kända fornlämningar 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. 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. 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 sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och kan prövas inom ramen för 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden bedömer tomtplatsen som lämplig för fritidsbebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska dock utformas med hänsyn till den befintliga kulturmiljön i fäboden, genom uppställda villkor.

Sammantaget bedömer Byggnadsnämnden att sökt åtgärd 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

Ansökan, inkom 2022-09-09

Lägeskarta, upprättad 2022-09-09

Fotografier (4), upprättade 2022-09-23

Remissyttrande från Miljönämnd Mora/Orsa, inkom 2022-09-29

Förslag till beslut

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

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX ska beviljas med följande villkor:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Byggnader ska anpassas efter omgivande byggnationer.
- Byggnadsarean på huvudbyggnad får ej överstiga 80 m² och gårdsbyggnader ska underordna sig fritidshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Joakim Linder (MOP) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande att sökt förhandsbesked ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX, med ovan nämnda villkor.

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

§ 135

MK BN 2022/00150-4

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:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Byggnader ska anpassas efter omgivande byggnationer.
- Byggnadsarean på huvudbyggnad får ej överstiga 80 m² och gårdsbyggnader ska underordna sig fritidshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

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

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 ett fritidshus på fastigheten XX i Mångberg. Av den inlämnade ansökan framgår att en enskild avloppsanläggning kommer att anordnas och en enskild vattenbrunn ska anläggas.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Snf 17 Sydvästra Siljansområdet med bl a Mångån 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 **3 kap. 6 § miljöbalken respektive 4 kap. 2 § miljöbalken**.

Inga kända fornlämningar 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. 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 sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och kan prövas inom ramen för 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden bedömer tomtplatsen som lämplig för fritidsbebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska dock utformas med hänsyn till den befintliga kulturmiljön i fäboden, genom uppställda villkor.

Sammantaget bedömer Byggnadsnämnden att sökt åtgärd 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

Ansökan, inkom 2022-09-09

Lägeskarta, upprättad 2022-09-09

Fotografier (4), upprättade 2022-09-23

Remissyttrande från Miljönämnd Mora/Orsa, inkom 2022-09-29

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

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

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar att sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX ska beviljas med följande villkor:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Byggnader ska anpassas efter omgivande byggnationer.
- Byggnadsarean på huvudbyggnad får ej överstiga 80 m² och gårdsbyggnader ska underordna sig fritidshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Joakim Linder (MOP) yrkar bifall till Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande att sökt förhandsbesked ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX, med ovan nämnda villkor.

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

§ 136

MK BN 2021/00623-15

Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Förhandsbesked

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

Strandskyddsdispens

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

Som tomtplats får rödmarkerad tomt enligt situationsplan daterad 2021-07-23 tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för prövningen är 7 900 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 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 förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten XX.

Planen är att styckas upp fastigheten i två tomter/fastigheter och den nya fastigheten får då en area om ca 4 260 m².

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Strandskydd gäller enligt **7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken** inom 100 meter från Orsasjön. Planerat enbostadshus och tomtplats placeras inom strandskyddat område.

Området är inom utpekad område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (område D 43) enligt antagen LIS-plan.

Området är inom delområde Bs 7 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 fastigheten.

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 Våmhus Sockens samfällighetsförening och 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 **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.

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

Tilltänkt tomt nås via enskild väg. Samfällighetsföreningen (ägaren av vägen) har i yttrande skrivit att vägfrågan inte är löst, men att de är positivt inställda till nybyggnation och utveckling av Våmhus. Vägfrågan är enligt skrivelsen högt prioriterad och målet är att ordna en gemensamhetsanläggning.

Byggnadsnämnden anser inte att den juridiska vägfrågan måste vara helt klarlagd för att förhandsbesked ska kunna beviljas. Det bedöms att vägfrågan troligtvis kan lösas genom att fastighetsägaren till aktuell fastigheten eller samfällighetsföreningen ansöker hos Lantmäteriet om att bilda en gemensamhetsanläggning.

Vägproblematiken i området bedöms inte utgöra ett hinder mot att bevilja förhandsbesked.

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

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**.

Fastigheten ligger inom område D 43 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 Orsasjön. Lämpliga etableringar är bostäder. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller påverka djur och växtlivet i området

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.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

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 och startbesked krävs innan meddelad strandskyddsdispens och förhandsbesked kan utnyttjas.

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked, inkom 2021-07-23

Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2021-07-23

Situationsplan, inkom 2021-07-23

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2021-08-18

Yttrande från Våmhus sockens samfällighetsförening, inkom 2022-09-27

Skrivelse från sökande att pausa ärendet, inkom 2021-09-29

Skrivelse från sökanden att återuppta handläggning av ärendet, inkom 2022-09-12

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Förhandsbesked

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

Strandskyddsdispens

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

Som tomtplats får rödmarkerad tomt enligt situationsplan daterad 2021-07-23 tas i anspråk.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens beslutsgång

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

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

Våmhus Sockens Samfällighetsförening

Länsstyrelsen Dalarna, prövning av beviljad strandskyddsdispens

§ 137

MK BN 2022/00150-10

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 2 415 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-08-10.

Handläggningstiden för ärendet har förlängts 2022-10-14.

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 XX i Mora kommun.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Området är inom delområde Norra Noret enligt antagen fördjupad översiktsplan för Mora tätort som vann laga kraft 23 december 2021.

Inga kända fornlämningar finns.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

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

Fastigheten ligger inom 20 - 40 meter från järnväg.

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus har tidigare (2009) beviljats på den aktuella fastigheten.

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 framfört synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Trafikverket, Inlandsbanan, Miljönämnden, 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. 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).

Redovisningsskyldigheten gäller endast om beslutet avser en åtgärd som ska

1. vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan, och

2. föregås av en bedömning av om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förordning (2021:786).

Motivering

Trafikverket har yttrat sig om att transporter av farligt gods sker på järnvägen, samt att Trafikverket inte har bedömt riskerna vid dessa transporter för denna typ av exploatering samt lämnar rekommendationen att kommunen ska själva göra en bedömning av riskerna.

Enligt vägledningen "Farligt Gods – riskhantering i fysisk planering" från Länsstyrelsen Dalarna så kan bostäder i högst 2 plan placeras inom 70 – 150 meter från farligt gods-led.

Eftersom planerad byggnation placeras inom 20 – 40 meter från farligt gods-led så behöver en särskild riskhantering göras. Riskhanteringsprocessen kan genomföras i samband med detaljplaneläggning av området.

Eftersom riskerna kopplat till närheten till farligt gods-led inte är utredda så går det inte att avgöra om den aktuella marken är lämplig för bostadsbebyggelse i enlighet med 2 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Kommunen bör enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen pröva markens lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning genom att detaljplanelägga området. En ny sammanhållen bebyggelse har under de sista 10 åren växt fram i närområdet och det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked då markens lämplighet för bostadsbebyggelse bör prövas genom detaljplaneläggning.

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

Skrivelse från sökande, inkom 2022-10-17
Beslut om förlängd handläggningstid, daterad 2022-10-14
Skrivelse från sökande, inkom 2022-10-10
Sökande önskar få sitt ärende prövat, inkom 2022-10-10
Förtydligande remissvar från Trafikverket, inkom 2022-10-06
Remissvar från Inlandsbanan, inkom 2022-09-29
Remissvar från Trafikverket, inkom 2022-09-19
Remissvar från Miljönämnden, inkom 2022-09-16
Yttrande från granne, NN, inkom 2022-09-09
Situationsplan, inkom 2022-08-10
Ansökan, inkom 2022-03-23

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 förvaltningens förslag till beslut, att avslå sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

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

Sändlista

Sökande

§ 138

MK BN 2022/00150-1

Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**, men byggnationen inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Innan startbesked kan ges så ska följande handlingar lämnas in:

- Kontrollplan (exempel finns på kommunens hemsida).

Avgiften för prövningen är 0 kr.

Hela avgiften utgår då handläggningstiden har passerat 15 veckor.

Ärendet blev komplett 2022-07-20. Det bedöms att ärendet inte 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 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.

Ärendet behandlades vid byggnadsnämndens sammanträde 2022-09-26, § 117.

Ärendet återremitterades till Miljö- och byggnadsförvaltningen för vidare handläggning då byggnadsnämnden bedömde att ärende behövde kompletteras med ett yttrande från Mora kommun, Tekniska förvaltningen.

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 än 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.

Yttrande från Mora kommun, Tekniska förvaltningen, utan erinran mot sökt åtgärd har inkommit.

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 medges 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

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 byggförordningen**.

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.

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

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 byggnadsnämndens 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 på fastigheten XX.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX.

Sändlista

Sökande

§ 139

MK BN 2022/00150-11

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

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

Avgiften för prövningen är 3 381 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 2022-09-14.

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 ett enbostadshus på fastigheten XX. Av den inlämnade ansökan framgår att fastigheten kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att den aktuella marken utgör i dagsläget brukningsvärd jordbruksmark. För att marken ska få tas i anspråk för bebyggelse krävs enligt 3 kap. 4 § miljöbalken att det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark får i detta fall anses väga tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på 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 Bs 16 Selja och Långlet 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 **3 kap. 6 § miljöbalken respektive 4 kap. 2 § miljöbalken**.

Inga kända fornlämningar finns.

Aktuell fastighet ligger utanför antaget verksamhetsområde för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Möjlighet för anslutning finns om avtal för anslutning utanför verksamhetsområdet kan träffas samt erforderliga markavtal för ledningsdragning till fastigheten 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.

Yttranden har inkommit från Nodava och Miljönämnd. 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. 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

Vid prövning av en ansökan om förhandsbesked skall det alltid göras en lokaliseringsprövning, det vill säga en prövning om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden. Således tillämpas de hushållsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken.

Av kommunens översiktsplan framgår bland annat att runt bybebyggelsen finns ett öppet odlingslandskap som fortfarande till viss del hävdas. Jordbruksmarken bör så långt som möjligt brukas och hävdas. Ingen jordbruksmark bör planteras med barrskog. En kantzonen som begränsar bebyggelsens utbredning i odlingslandskapet finns markerad. Ingen bebyggelse bör tillkomma på eller i anslutning till kantzonen. Utanför kantzonen är det olämpligt med ny bebyggelse.

Den nu aktuella fastigheten ligger delvis inom, men samtidigt i anslutning till kantzonen. Hänsyn tas inte bara till den yta som den tilltänkta byggnaden kommer att ta i anspråk, men även den tillkommande hemfridszonen som skall skapas samt eventuella komplementbyggnader som kan uppföras i omedelbar närhet till bostadshuset. Sökanden har bekräftat att marken används inte idag som jordbruksmark, utan gräset brukas slås för att det inte skall växa. Miljö- och byggnadsförvaltningen har varit på plats och vid platsbesöket samt mot bakgrund av kartunderlaget kan konstateras att den aktuella marken utgör i dagsläget brukningsvärd jordbruksmark.

Den aktuella fastigheten är taxerad som en småhusenhet. Frågan i ärendet är således vilken vikt som skall ges det förhållandet att området i skattehänseende inte taxerats som lantbruksfastighet. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I förarbetena till naturresurslagen anges att med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till dess läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion och att det har samma innebörd som i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark (prop. 1985/86:3 s. 158). Vid bedömningen av markens beskaffenhet tas hänsyn till hur marken används och tidigare har använts, markytans storlek och möjligheten att sambruka marken med annan jordbruksmark i området. Att det inte har varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att marken bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Sålunda utesluter inte fastighetstaxeringen tillämpningen av 3 kap. 4 § miljöbalken.

Mora kommuns hållbarhetsstrategi anger att förutsättningar för jordbruket ej skall försämrats på lång sikt vilket innebär att mark som ej brukas aktivt idag kan komma att behöva brukas i en framtid. Hållbarhetsstrategin anger även att undantag endast skall göras om starka allmänna intressen motiverar detta. I Dalarnas län täcker åkermarken cirka två procent av ytan. Förutom att åkermarken behövs till mat och djurfoder så är det öppna landskapet av stor betydelse som attraktionskraft för turism. Odlingslandskapet hyser även många viktiga naturmiljöer.

Av ovanstående framgår att åkermarken är en begränsad resurs i området. Den nu aktuella fastigheten tillhör en cirka tre hektar öppen landskapsyta. Att krympa ett sammanhållet åkerområde kan även få till följd att detta blir mindre rationellt att bruka och eventuellt helt obrukat. Med hänsyn till att byggnationen avses uppföras på mark som i dag är obebyggd och då byggnationen skulle utöka bebyggelseområdet bedömer förvaltningen att åtgärden inte kan anses vara en sådan komplettering till befintlig bebyggelse som kan medges. Bebyggelsen kan inte heller anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken får tas i anspråk. Det allmänna intresset av att värna om den goda åkermark som finns får i detta fall anses väga tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen. Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen.

Sökt förhandsbesked bör avslås då åtgärden inte är förenlig med miljöbalken 3 kap 4 § eller plan- och bygglagen 2 kap. 4-5 §.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-09-14

Situationsplan, inkom 2022-09-14

Karta, inkom 2022-09-14

Skrivelse, inkom 2022-09-14

Lägeskarta, upprättad 2022-09-15

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-26

Remissyttrande från Miljönämnd Mora/Orsa, inkom 2022-09-29

Fotografier (3), upprättade 2022-10-10

Skrivelse, inkom 2022-10-16

Fotografi, inkom 2022-10-16

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

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

Ordförandeberedningens förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Christina Bröms (C) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag till beslut, att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus avslås.

Beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller Christina Bröms (C) yrkande och avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX.

Sändlista

Sökande

§ 140

MK BN 2022/00150-8

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 30 § plan- och bygglagen**, men byggnationen 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 Miljö- och Byggnadsförvaltningen:

- Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys

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

Avgiften för prövningen är 8 037 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-09-20.

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 tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Mora kommun. Tillbyggnaden är i form av ett varmbonat uterum/vardagsrum och får en byggnadsarea på ca 41 m². Tillbyggnaden får ett sadeltak som beläggs med tvåkupiga betongpannor med svart kulör. Fasaden utförs med stående träpanel som målas med gul färg likt befintlig byggnad.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Sp 26 som vann laga kraft 1963-11-01.

Åtgärden strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen får bostadshus inte uppta större areal än 150 m² och gröna ytor ska användas för park.

Huvudbyggnaden upptar med föreslagen tillbyggnad en areal om cirka 191 m².

Cirka 8 m² av tillbyggnadens byggnadsarea hamnar på mark som är avsedd för park. Dock ägs den aktuella parkmarken av den sökande.

Åtgärden placeras ca 0,56 m från fastighetsgränsen mot NN och ca 2,5 m från fastighetsgränsen mot NN. Byggnadsstadgan gäller inom detaljplanens område vilket betyder att byggnationer inte får placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m.

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).

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 medges av byggnadsnämnden, läggas i gatulinen 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.

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 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

Ansökan, inkom 2022-08-24

Illustration, inkom 2022-09-20
Sektion, inkom 2022-09-20
Fasadritning, inkom 2022-09-20
Planritning, inkom 2022-09-20
Situationsplan, inkom 2022-09-20
Ritningsförteckning, inkom 2022-09-20
Fotografier, inkom 2022-10-18

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 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 enbostadshus.

Byggnadsnämndens beslutsgång

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

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

§ 141

MK BN 2022/00150-9

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Byggnadsnämnden **avslår** sökt strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX då sökt åtgärd får anses inte uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 c §**. Platsen för planerad byggnation är idag inte ianspråktagen och är inte detaljplanelagd eller ligger inom ett LIS-område.

Avgiften för prövningen är 2 415 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2022-09-27.

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 strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX i Mora kommun.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Strandskyddsdispens, förhandsbesked och bygglov har tidigare beviljats på fastigheten, dessa beslut har upphört att gälla.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Området är inom delområde Sk 1 Littersjöarna - Venjansjön enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Uppgift om översvämningsrisk saknas.

Området är av riksintresse för natur- och kulturmiljö.

Inga kända fornlämningar finns.

Remisser och yttranden

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 strandområdena och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt **7 kap. 15 § miljöbalken** får inom strandskyddat område inte

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändas 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 vidtag som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt **7 kap. 18 b §** 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.

I **7 kap. 18 d § miljöbalken** finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i **18 e §**. Lag (2009:532). Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man 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. Lag (2009:532).

Motivering

Sökt åtgärd får anses inte uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 c §**. Platsen för planerad byggnation är idag inte ianspråktagen och är inte detaljplanelagd eller ligger inom ett LIS-område.

Byggnadsnämnden bedömer därmed att särskilda skäl för att ge strandskyddsdispens saknas.

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

Remissvar från Miljönämnden, inkom 2022-10-10
Kommunicering av avvikelser, inkom 2022-10-03
Situationsplan, inkom 2022-09-27
Ansökan, inkom 2022-08-25

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden **avslår** sökt strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XX då sökt åtgärd får anses inte uppfylla det lagstadgade särskilda skälet som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 c §**. Platsen för planerad byggnation är idag inte ianspråktagen och är inte detaljplanelagd eller ligger inom ett LIS-område.

Ordförandeberedningens förslag till beslut.

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

Byggnadsnämndens beslutsgång

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

Sändlista

Sökande

§ 142

MK BN 2022/00150-2

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX 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 kontaktar byggnadsinspektör för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys
- Tillstånd att inrätta enskilt avlopp, alternativt tillstånd att ansluta till gemensamhetsanläggningen i området.
- Bevis på färdigställandeskydd
- Energiberäkning

Avgiften för prövningen är 22 741 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-09-14. 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.

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 enbostadshus på fastigheten XX i Mora kommun. Byggnaden uppförs i en våning och får en byggnadsarea på 159,5 m². Byggnaden uppförs med sadeltak som bekläds med mörkgrå tegel.

Väggfasaderna bekläds med en liggande timmerpanel som målas grå.

Enbostadshuset kommer att inrymma kök/allrum, 3 sovrum, hall, wc, badrum, bastu, teknikrum och förråd.

Fastigheten kommer troligtvis att anslutas till gemensamhetsanläggning i området för vatten och avlopp.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Bp 59 som vann laga kraft 1984.

Sökt åtgärd strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen så får bostadshus uppföras till max 80 m². Det planerade bostadshuset har en byggnadsarea på 159,5 m², vilket är en avvikelse på 79,5 m² (99 %).

Enligt detaljplanen så får fastigheten bebyggas med totalt 150 m². Det planerade bostadshuset har en byggnadsarea på 159,5 m², vilket är en avvikelse på 9,5 m² (6,3 %).

Fastigheten ligger inom område för översvämningsrisk (100 årsflöde). Översvämningsnivån kan uppgå till + 163,9 (RH 2000). Byggnaden ska enligt nybyggnadskartan grundläggas med FG +164,3

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.

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

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

Bygglov får enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte som är bostäder. Sammantaget bedömer Byggnadsnämnden att sökt åtgärden som lämplig och utgör ingen betydande olägenhet för grannfastigheter och 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 byggförordningen**.

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.

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

Nybyggnadskarta, inkom 2022-10-19

Situationsplan, inkom 2022-09-14

Sektionsritning, inkom 2022-08-11
Fasadritningar, inkom 2022-08-11
Planritning, inkom 2022-08-11
Ansökan, inkom 2022-08-11
Yttrande från Nodava, inkom 2022-09-16

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen.**

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus ska beviljas.

Byggnadsnämndens beslutsgång

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

Sändlista

Sökande

Fastighetsägare

§ 143

MK BN 2022/00150-7

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX med stöd av **9 kap. 30 § 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 tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys
- Konstruktionshandlingar/konstruktionsdokumentation
- Redovisning av fastighetens dagvattenhantering
- Energiberäkning

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

Avgiften för prövningen är 26 875 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 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 nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX i Mora kommun. Byggnaden uppförs i en våning och får en byggnadsarea på cirka 168 kvadratmeter. Byggnaden får ett sadeltak som täcks med

tegelröda betongpannor. Fasaden utförs med en liggande panel som målas i vit kulör. Enbostadshuset kommer att inrymma hall, kök, vardagsrum, 4 st sovrum, ett badrum, en WC, en tvättstuga och en klädkammare. I vardagsrummet installeras en eldstad.

Komplementbyggnaden får en byggnadsarea på cirka 42,6 m². Byggnaden får ett sadeltak som beläggs med tegelröda betongpannor. Fasaden utförs med en liggande panel som målas i vit kulör. Komplementbyggnaden kommer att inrymma ett garage och ett förråd.

Fastigheten är obebyggd sedan tidigare.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Bp 4 som vann laga kraft 1955-10-20.

Åtgärden strider mot detaljplanen.

Enligt detaljplanen får huvudbyggnad inte uppta större areal än 120 m² samt att gårdsbyggnader inte får uppta större areal än 40 m².

Huvudbyggnaden upptar med föreslagen nybyggnad en areal om cirka 168 m² (ca 40 % avvikelser).

Gårdsbyggnaden/komplementbyggnaden upptar med föreslagen nybyggnad en areal om cirka 42,6 m² (ca 7 % avvikelser).

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. 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).

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 gatulinen 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

Bygglov får enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte som är bostäder. Sammantaget bedömer Byggnadsnämnden att sökt åtgärden som lämplig och utgör ingen betydande olägenhet för grannfastigheter och 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 byggförordningen**.

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.
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

Nybyggnadskarta, inkom 2022-09-12
Skrivelse, inkom 2022-09-09
Yttrande, inkom 2022-09-01
Information, inkom 2022-09-01
Fasad-, plan- och sektionsritning, inkom 2022-08-25
Konstruktionsritning, inkom 2022-08-25
Planritningar, inkom 2022-08-25
Sektionsritning, inkom 2022-08-25
Fasadritningar, inkom 2022-08-25
Illustration, inkom 2022-08-25
Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2022-08-25
Anmälan, inkom 2022-08-15
Ansökan, inkom 2022-08-15
Prestandadeklaration, inkom 2022-08-12
Prestandadeklaration, inkom 2022-08-12
Grannyttrande, utan erinran, inkom 2022-10-18
Grannyttrande, utan erinran, inkom 2022-10-17
Grannyttrande, utan erinran, inkom 2022-10-17

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och 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 nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Byggnadsnämndens beslutsgång

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

Sändlista

Sökande

§ 144

MK BN 2022/00150-13

MOK BN 2022-000949

Noret 159:16, Bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten Noret 159:16 med stöd av **9 kap. 31 b § plan- och bygglagen**, men byggnationen inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Innan startbesked kan ges så ska följande handlingar lämnas in till bygglovsenheten.

- Projektanpassad kontrollplan.

Avgiften för prövningen är 13 370 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett 2022-10-03. 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 av kontorsbyggnad på fastigheten Noret 159:16. Tillbyggnaden om 51,5 m² uppförs i en våning och kommer att inrymma 4 nya kontorsrum. Tillbyggnaden uppförs med sadeltak och förses med lika fasadmateriell och färgsättning som befintlig byggnad.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Dp 248 som vann laga kraft 2000-05-10. Åtgärden strider mot detaljplanen.

31 m² av tillbyggnaden uppförs på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte ska bebyggas. Befintlig byggnad är delvis placerad på punktprickad mark.

Totalt så blir 121 m² (55 %) av byggnaden placerad på punktprickad mark.

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 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 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).

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 byggförordningen**.

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.
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

Ansökan, inkom 2022-10-03
Situationsplan, inkom 2022-10-03
Fasadritning, inkom 2022-10-03
Planritning, inkom 2022-10-03
Kontrollplan, inkom 2022-10-03
Yttrande från Nodava, inkom 2022-10-05

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten Noret 159:16 med stöd av **9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen.**

Ordförandeberedningens förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Anna-Carin Rydstedt (S) yrkar bifall till ordförandeberedningens förslag till beslut, att sökt bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på Noret 159:16.

Beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller Anna-Carin Rydstedts (S) yrkande att sökt bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad på Noret 159:16 ska beviljas.

Sändlista

Sökande; Mora Bygg AB, Fällrisvägen 1, 792 52 Mora

Fastighetsägare, delgivning med besvärshänvisning

§ 145

MK BN 2022/00150-12

Vika 165:1, Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på tre tomter på fastigheten Vika 165:1 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**, med följande villkor:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Gårdsbyggnader ska underordna sig bostadshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Avgiften för prövningen är 15 766 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-09-29.

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 tre tomter på den obebyggda fastigheten Vika 165:1 i Mora kommun.

Ansökan har reviderats och tillfart sker endast via Lervägen.

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 turism och friluftsliv enligt **4 kap. 2 § miljöbalken**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns.

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

Området är inom utpekad område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, område D 33 Vika enligt antagen LIS-plan som van laga kraft 29 december 2014.

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, Vika bys samfällighetsförening, fastighetsägare till NN och 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. 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.

Motivering

Fastigheten består till största del av skogsmark och de aktuella tomterna omfattas inte av strandskydd.

Tilltänkta tomter nås via enskild väg, Lervägen som är en gemensamhetsanläggning (GA:7). Samfällighetsföreningen (ägaren av vägen) har i yttrande beskrivit vägens skick och att byggtrafik kan medföra försämrat skick på vägen. Även andra berörda sakägare har yttrat sig om vägen.

Vägproblematiken i området bedöms inte utgöra ett hinder mot att bevilja förhandsbesked, den juridiska vägfrågan bör lösas av Lantmäteriet i samband med avstyckning av de aktuella tomterna.

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**.

De aktuella tomterna ligger delvis inom område D 33 Vika i den antagna LIS-planen för Mora som vann laga kraft 29 december 2014. LIS-planen anger att syftet för området är att möjliggöra förtätning och utbyggnad i ett lantligt läge nära Mora utan hinder från de små vattendrag som finns i området. Lämpliga etableringar är bland annat bostäder. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller påverka djur och växtlivet i området.

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på tre tomter på fastigheten Vika 165:1.

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 2022-05-17

Yttrande från Vika bys samfällighetsförening, inkom 2022-07-27

Situationsplan, inkom 2022-09-29

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2022-10-10

Yttranden från fastighetsägarna till NN, inkom 2022-10-11

Yttrande från fastighetsägare till NN, inkom 2022-10-16

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på tre tomter på fastigheten Vika 165:1 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**, med följande villkor:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Byggnadsarean på huvudbyggnad får ej överstiga 100 m² och

- gårdsbyggnader ska underordna sig bostadshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas
- faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår Byggnadsnämnden att besluta att sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på tre tomter på fastigheten Vika 165:1, med följande villkor:

- Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara, grundläggningen ska anpassas till befintliga markförhållanden och omfattande schaktning eller fyllning får inte utföras.
- Gårdsbyggnader ska underordna sig bostadshuset i både höjd och storlek.
- Byggnader får endast uppföras som en våning.
- Byggnader ska uppföras med träfasad (timmer eller panel) som målas
- faluröd alternativt lämnas obehandlade.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak.

Byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut och beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på tre tomter på fastigheten Vika 165:1, med villkor.

Sändlista

Sökande; Skogsmark Sandlid & Berg AB, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar

Fastighetsägare NN, rek med besvärshänvisning

Fastighetsägare NN, rek med besvärshänvisning

Fastighetsägare Vika bys samfällighet, delgivning med besvärshänvisning

§ 146

MK BN 2022/00150-14

Förhandsbesked för nybyggnad av tvåbostadshus

Beslut

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

Avgiften för prövningen är 5 313 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2022-09-16.

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 tvåbostadshus med möjlighet till uthyrningsdel med tillhörande garage på fastigheten XX. Av den inlämnade ansökan framgår att två tomter kommer att avstyckas och bebyggas med ett tvåbostadshus på cirka 150 kvadratmeter i ett plan. Den blivande tomtens area ska uppgå till cirka 2 500 kvadratmeter. Fastigheterna kommer att anslutas till det kommunala vatten och avloppsnätet.

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 **3 kap. 6 § miljöbalken respektive 4 kap. 2 § miljöbalken**.

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

Aktuell fastighet ligger utanför antaget verksamhetsområde för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen.

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**.

*Våmhus Sockens Samfällighetsförening framför följande synpunkter.
Sockensamfälligheten har inget emot byggnationen men vill påpeka att vägfrågan*

inte är löst. Sockensamfälligheten äger marken som vägen går på men har inget ansvar för underhåll av vägen. En idé kan ju vara att de tre tomter/fastigheter på vilka det planeras att byggas, NN 2 st och NN, tillsammans rustar upp vägen och att vägen sedan kan tas in i kommunalt underhåll de ca 150 meter som behövs för att ansluta till den plats där den kommunala väghållningen slutar i dag.

Yttranden har inkommit från Miljönämnd och Nodava. 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 sökt åtgärd inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och kan prövas inom ramen för 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden bedömer tomtplatsen som lämplig för bebyggelse och bedömer att aktuell mark inte utgör brukningsvärd jordbruksmark på grund av dess läge och beskaffenhet, då marken omfattar dels av jordbruksmark och skog/växtlighet.

Byggnadsnämnden anser inte att den juridiska vägfrågan måste vara helt klarlagd för att förhandsbesked ska kunna beviljas. Det bedöms att vägfrågan troligtvis kan lösas genom att fastighetsägaren till aktuell fastigheten eller samfällighetsföreningen ansöker hos Lantmäteriet om att bilda en gemensamhetsanläggning. Vägproblematiken i området bedöms inte utgöra ett hinder mot att bevilja förhandsbesked.

Sammantaget bedöms åtgärden som lämplig och kan beviljas.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-09-16

Situationsplan, inkom 2022-09-16

Lägeskarta, upprättad 2022-09-19

Remissyttrande från Nodava, inkom 2022-09-27

Remissyttrande från Miljönämnd Mora/Orsa, inkom 2022-09-29

Granneytrande från Våmhus Sockens Samfällighetsförening, inom 2022-10-07
Fotografier (6), upprättade 2022-10-19

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

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

Byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

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

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Joakim Linders (MOP) yrkande och bifaller sökt förhandsbesked för två tvåbostadshus på fastigheten XX.

Sändlista

Sökande:

Sökande:

Våmhus Sockensamfällighetsförening, rek med besvärshänvisning

§ 147

Informationsärenden

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om den ekonomiska uppföljningen för september 2022.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om en kommande utbildning i förvaltningslagen och kommunallagen kopplad till nämndens myndighetsområde.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämnden om förslaget till den pågående organisationsförändringen på förvaltningen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar Byggnadsnämndens ledamöter om att vid avslut av politiska uppdrag till kommande mandatperiod så ska kommunens utlånade iPads återlämnas.

§ 148

Delegationsbeslut

1. Interimistiskt Slutbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad
2. Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
3. Slutbesked för tillbyggnad a carport och flytt av härbre
4. Slutbesked för nybyggnad av fritidshus
5. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
6. Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av del av enbostadshus
7. Slutbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad
8. Slutbesked för tillbyggnad av parhus
9. Slutbesked för tillbyggnad av komplementbyggnader
10. Avvisning av ärende gällande bygglov för nybyggnad av fritidshus
11. Slutbesked för fasadändring av enbostadshus
12. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
13. Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus
14. Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
15. Avslut av tillsynsärende
16. Avslut av tillsynsärende
17. Slutbesked för uppsättning av skyltar
18. Slutbesked för uppsättning av belysning
19. Slutbesked för nybyggnad av gäststuga
20. Slutbesked för nybyggnad av fritidshus

21. Slutbesked för installation av eldstad
22. Slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
23. Slutbesked för installation av eldstad och rökkanal
24. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
25. Slutbesked för rivning av komplementbyggnad
26. Startbesked för tio radhus och tolv komplementbyggnader
27. Slutbesked för tillbyggnad av fritidshus
28. Interimistiskt slutbesked för ändrad användning av lokal
29. Slutbesked för uppsättning av skyltar
30. Avvisning av ärende gällande anmälan om väsentligt ändrad planlösning
31. Interimistiskt Slutbesked för nybyggnad av tre flerbostadshus
32. Interimistiskt slutbesked för ombyggnad och ändrad användning av kontorslokaler till bostäder
33. Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus
34. Beslut om avslut tillsynsärende
35. Startbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
36. Interimistiskt slutbesked för till- och ombyggnad av enbostadshus
37. Slutbesked för bygglov för nybyggnad av fritidshus med två bostäder och garage
38. Ärendet avslutas utan åtgärd
39. Slutbesked för uppsättning av skylt
40. Slutbesked för nybyggnad av komplementbyggnad
41. Slutbesked för nybyggnad av lager

42. Interimistiskt slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
43. Sammanställning delegationsbeslut 20220919 - 20221024 MK BN 2022/00128-6

§ 149

Delgivningar

1. DOM 2022-10-25, Mål nr P 3303-22 från Nacka Tingsrätt, Mark-och miljödomstolen.
2. DOM 2022-09-21 Mål nr 5523-21, Förvaltningsrätten i Falun avslår överklagandet.
3. Underrättelse om avslutad förrättning,
4. Underrättelse 2022-09-30 Aktilaga 7 Mål nr P 3303-22 Avdelning 3 Nacka Tingsrätt. Mark- och miljödomstolen ger möjlighet att lämna ett yttrande.
5. För kännedom -Överlämnande, 2022-10-14, Ärendebeteckning: 505-14110-2022. Överklagande av Lst beslut.
7. Beslut från Länsstyrelsen
8. Personuppgiftsincident - anmälan och beslut