

§ 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 utpekade 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 Vika 165:2 och Vika 479:1. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motiv för beslut

Lagstöd

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

Enligt **2 kap. 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 Vika 165:2, inkom 2022-10-11

Yttrande från fastighetsägare till Vika 479:1, 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, c/o Örjan Carlsson, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar

Fastighetsägare Vika 165:2, rek med besvärshänvisning

Fastighetsägare Vika 479:1, rek med besvärshänvisning

Fastighetsägare Vika bys samfällighet, delgivning med besvärshänvisning



Besvärshänvisning - "Hur man överklagar"

Om man vill överklaga ett beslut från Byggnadsnämnden ska man skriva till Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, 791 84 Falun, dock ska skrivelsen lämnas till:

Postadress:

Miljö- och Byggnadsförvaltningen, Mora Kommun, 792 80 MORA

Besöksadress:

Miljö- och Byggnadsförvaltningen, Fredsgatan 12, Mora

E-post: stadsbygg@mora.se

Överklagandet ska ha inkommit till byggnadsnämnden **inom tre veckor** från den dag då man fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp för prövning.

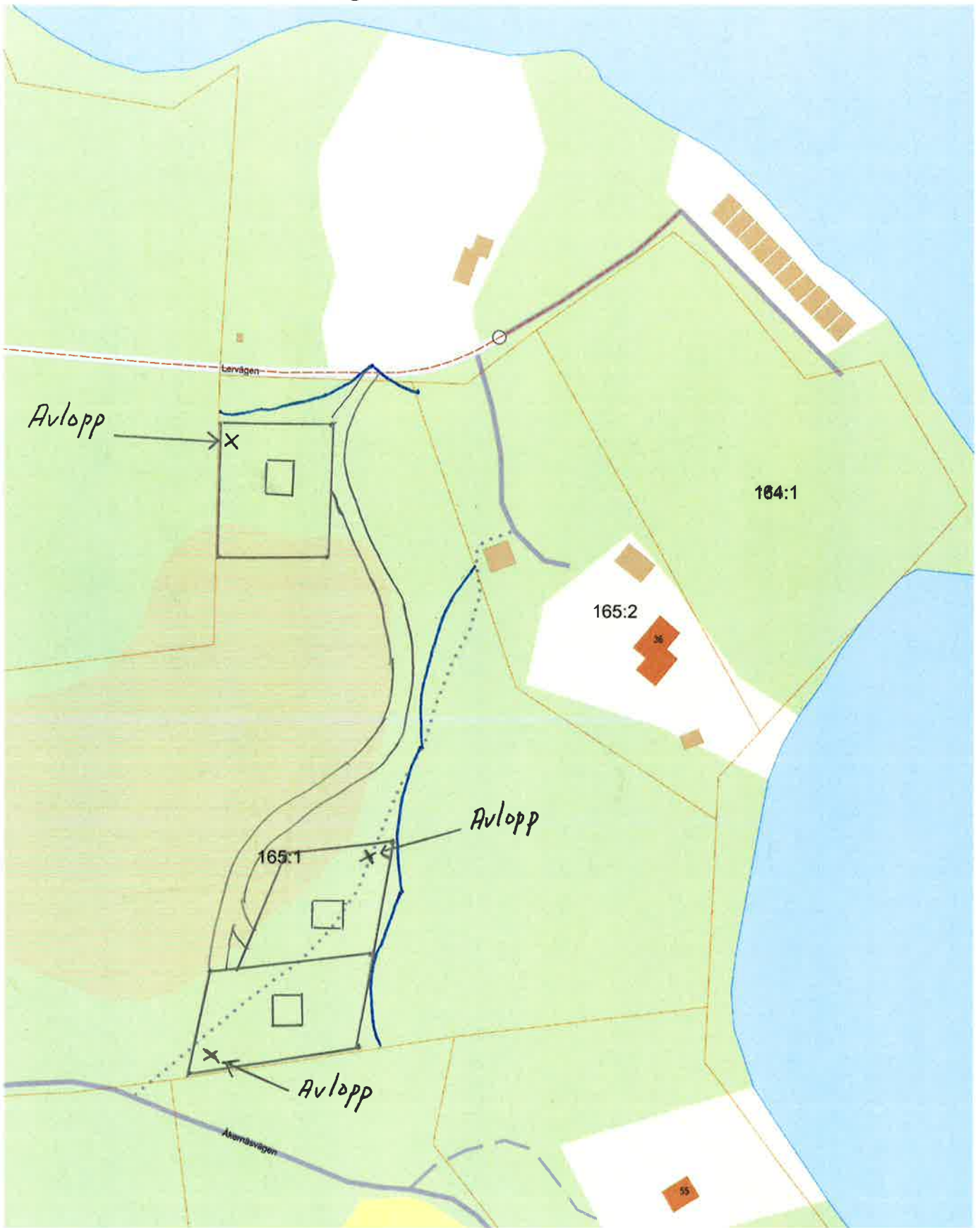
I skrivelsen ska anges:

- Vilket beslut som överklagas (uppge paragrafnummer eller diarienummer)
- En motivering till varför beslutet anses vara felaktigt
- Den ändring av beslutet som önskas.

Underteckna skrivelsen, förtydliga namnteckningen samt ange kontaktuppgifterna till den som klagar. Överklaganden som inlämnas elektroniskt behöver inte vara signerade.

Om något är oklart så kontakta gärna Miljö- och Byggnadsförvaltningen Mora Orsa på telefonnummer 0250-262 60.

Utdrag ur Kartbutiken 2022-06-01



0 50 100 Skala 1:1500m



MORA • ORSA • ÄLVDALEN

© Geodatasamverkan
Utdrag från kartbas, med varierande kvalitet.
Fastighetsgränserna visar inte alltid rätt
och är inte juridiskt gällande.