

Samhällsbyggnadsnämnden

Nämnd

Datum

## Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus

**Fastighet:**

BERG 1:8 (BERGSVEDEN 22)

**Sökande:**

Sensorior Service AB

**Sökandens adress:**

Sundbornsvägen 4, 791 47 FALUN

### Förslag till beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovhandläggare.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 12043 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2022-01-17 och beslut fattades 2022-05-04, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften har reducerats med 12043 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser uppförande av fyra enbostadshus i 1-2 plan på fastigheten Bergsveden 1:8, i anslutning till adressen Bergsveden 22. Ett av husen är placerat på gårdsplanen, de tre andra är placerade högre upp i skogen. Skogen är avverkad. Grannar i väster motsätter sig de två enbostadshusen närmast sin fastighet och framhåller att det blir ökad insyn och en känsla av bostadsområde istället för landet. Grannarna i öster bedriver hästverksamhet i form av avel och har en besättning för köttjursproduktion, de motsätter sig de två enbostadshus som är placerade närmast deras fastigheter. Bygg- och kartkontoret gör bedömningen att de fyra enbostadshusen uppfyller de krav som ställs, ett positivt förhandsbesked ska därför beviljas.



**BORLÄNGE**

## Beskrivning av ärendet

Platsen är belägen 5,5 km sydöst om Borlänge centrum i byn Bergsveden. Ansökan avser uppförande av fyra enbostadshus i 1-2 plan på fastigheten Bergsveden 1:8, i anslutning till adressen Bergsveden 22. Ett av husen är placerat på gårdsplanen, de tre andra är placerade högre upp i skogen. Skogen är avverkad.

### Förutsättningar

Området berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger i anslutning till sammanhållenbebyggelse. Platsen ligger precis utanför det kommunintresse för kulturmiljön som finns runt grann byn Berg. Berg 1:8 är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet om 10 7111 m<sup>2</sup>, bestående av tomtmark och ca 10 hektar skogsmark.

Enbostadshus 1 är placerat nere på gårdsplan där ett äldre uthus står idag.

Enbostadshus 2-4 är placerat högre upp på skogsmarken. Skogen har avverkats och vid enbostadshus 2 finns en äldre byggnad.

Befintlig utfart från Berg 1:8 till den allmänna vägen 799 kommer att användas för samtliga tillkommande enbostadshus, beslut angående ändring av anslutning har beviljats av Trafikverket 2021-11-01.

El och fiber finns i området. Enbostadshus 1 ligger inom verksamhetsområdet för både kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshus 2-4 kommer att anslutas och införlivas i verksamhetsområdet för både vatten och avlopp, se remissvar från Borlänge Energi 2021-08-27.

Enligt översiktsplan FalunBorlänge ska tillkommande bebyggelse alltid lokaliseras med hänsyn till brukningsvärd jordbruksmark, störningar och risker, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild, rekreation, möjligheten att ordna vatten och avlopp och annan hänsyn som behöver tas när förändringen genomförs.

### Yttranden/Kommunicering

Borlänge Energi har yttrat sig i ärendet som tillsammans med kommunens vattenstrateg kommit fram till att samtliga planerade enbostadshus som inte ligger inom verksamhetsområdet får anslutas till kommunalt VA och ingå i verksamhetsområdet som utökas, se remissvar från Borlänge Energi daterat 2021-08-27.

Enheten för kulturmiljö och samhällsplanering på länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet angående den kulturhistoriska lämning (RAÄ-nummer Stora Tuna 297:1) som finns i fornminnesregistret vid enbostadshus nr 2. Länsstyrelsen redogör att lämningen är ett så kallat lösfynd. Det innebär att platsen inte klassificeras som lagskyddad fornlämning. Länsstyrelsen har därför inga synpunkter på bygglovsförfarandet.

Fastighetsägarna till Berg 1:6, 1:8, 16:1, 26:1, Hede 11:2, 11:4, Hede s:1 (genom St.tuna utombrodel, gustafs, silvbergs sn samfällighetsförening), Norr Romme 1:7 och 3:5 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan.

Fastighetsägarna till Norr Romme 1:7 har inga synpunkter på ansökan under förutsättning att insamt utfart från dessa fyra nya fastigheter sker via Torsångsvägen.

Fastighetsägarna till Berg 1:6 har följande synpunkter, enbostadshus nr 3 och 4 godkänns. De upplyser om det rika djurlivet i området. I området häckar bl.a. häger, hackspett och näktergal, området bör inte exploateras för mycket. Enbostadshus nr 2 godkänns endast i utförande om 1

**Postadress**  
SE-781 81 Borlänge  
**Besöksadress**  
Röda vägen 50

**Telefon**  
0243-740 00 (vxl)  
**Fax**  
0243-745 50

**E-post**  
kommun@borlange.se  
  
www.borlange.se



## BORLÄNGE

plan på grund av höjdskillnaderna och den insyn som uppstår. Nuvarande placering är ok. Gällande enbostadshus nr 1 godkänns det inte, huset kommer att hämnas för nära deras befintliga bostadshus och upplevelsen blir bostadsområde. Förslagsvis gör sökanden ytterligare en ansökan om en tomt söder om tomten med det tilltänkta bostadshuset nr 2 och mittemot bostadshus nr 4. Funderingar angående hur vida det kommunala vattnet är dimensionerat för ytterligare fyra hushåll, tillgången kan vara knapphändig beroende tid på dygnet. Marken består av berg och det kommer att behöva sprängas för att kunna få vatten och avloppsanslutningar och risk är då att närbelägna bostäder och byggnader kommer att beröras. De undrar också om de som grannar kommer att få ytterligare en chans att yttra sig om bostadshusen eller är det här enda chansen?

Fastighetsägarna till Berg 16:1 och Berg 26:1 har följande synpunkter. Vi har granskat handlingarna och har inga synpunkter när det gäller Enplanshus 1 och Enplanshus 2, däremot så motsätter vi oss starkt till Enplanshus 3 och Enplanshus 4 då vi känner att dessa nybyggnationer inkräktar på vårt lantbruk och hästhållning och håller inte de bestämmelser och rekommendationer som finns gällande avstånd mellan stall/lantbruk och hus. Vi har en avelsverksamhet med hästar samt en besättning med nötkreatur för köttproduktion och rekommendationen från Boverket är att man bör ha 500 meter till bebyggning, Socialstyrelsens rekommendation ligger på 200 meter. Vi har tjurar i en lösdrift som ligger 20 meter från tomtgränsen och upp mot dessa tilltänkta tomter ligger även två hagar för hästar på 15 meters avstånd och ett bete under restaurering för nötkreaturen (där det tidigare varit bete) fram till tomtgränsen. I översiktsplan för Falun/Borlänge kan man tydligt läsa att "spridd bebyggelse utanför detaljplanerat område ska undvikas". Vi tycker att dessa två tomter inte passar in i landskapsbilden och dessutom används skogsvägen som ett gångstråk av boende i området i rekreationssyfte. I Kvistgårdarna söderut om tomterna så ligger det även hästhagar (till annan egendom) ca 90 meter från dessa tilltänkta tomter. Vi känner att den föreslagna placeringen av två hus intill vår tomtgräns kommer att medföra olägenheter främst för de som flyttar dit. Med den närhet som kommer att vara så är det oundvikligt att de boende kommer att påverkas negativt av lukt, flugor, damm och höga ljud från såväl råmande djur som maskiner. Djuren låter såväl tidiga morgnar som sena kvällar, vi fodrar och ströar oftast sena kvällar då vi är borta på dagarna och jobbar och såväl fodring som ströandet sker med maskiner. De boende kommer även att påverkas av de strålkastare som vi har vid djuren och vid ridbanan som vi håller på att anlägga. Sedan är avståndet mellan såväl nötkreatur som hästar och de boende så pass litet att det kommer att påverka om någon i hushållen är allergiska, något man bör ta i beaktning då Boverket i sin skrift "Vägledning för planering för och invid djurhållning" skriver att allergener sprids 50-100 meter. Då en del av verksamheten är entreprenad verksamhet inom lantbruket så innebär det att arbetet ibland avslutas mitt i natten på grund av väderförhållanden och körs då in på gården och parkeras (se bild för planerad verkstad). Reparationer av maskiner som kan innebära högljudda moment som till exempel svetsning, smidesjobb och slipning, sker ofta på kvällar och nätter. Vi har vårt balupplag bland annat uppe vid maskinhall som gränsar till tomtgränsen och där hämtas balar vid utfodring samt under sommarhalvåret så körs det dit balar. Bifogat bilaga karta med beskrivning av vår gård/verksamhet och området.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.

Följande grannar/sakägare har inga synpunkter på ansökan: Norr Romme 3:5.



**BORLÄNGE**

Följande grannar/sakägare har inte svarat: Berg 1:8, Hede 11:2, 11:4, s:1 genom St.tuna utombrodel, gustafs, silvbergs sn samfällighetsförening.

## Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. PBL.

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av fyra enbostadshus.

Den planerade byggnationen har placerats på mark som lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt bedöms goda.

Några risker för bullerstörningar, erosion eller översvämningar kan inte ses, villkoren i 2 kap. 5 § PBL anses uppfylla.

Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen i och med den föreslagna placeringen intill befintlig bebyggelse. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, 4 kap. 2 § PBL. Tomterna har en lämplig utfart. Tillräckligt med utrymme finns för lastning, lossning och parkering av fordon. Friyta kan anordnas. Kraven enligt 8 kap. 9-11 §§ PBL uppfylls.

En avvägning enligt 2 kap. 1 § PBL, allmänna och enskilda intressen har gjorts.

Vid prövningen ska även miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas enligt 2 kap. 2 § PBL. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Den skogsmark tas i anspråk bedöms inte omfatta något rationellt skogsbruk, det handlar om en ett skogsparti om 6-7 hektar insprängt i bebyggelse och odlingslandskap. Bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken utgör således inte ett hinder. Nybyggnationen på den aktuella platsen bedöms sammantaget uppfylla kraven enligt 2 kap. 3-5 §§ PBL. Därmed bedöms marken vara lämplig för bostadsbebyggelse enligt kraven i 2 kap. 2 § PBL. Plankravet i 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför beviljas.

## Bedömning

Fastighetsägarna till Berg 16:1 och 26:1 har lämnat synpunkter på ansökan. Fastighetsägarna anser att problem kan uppstå för deras hästverksamhet och kött-djursproduktion och framförallt för de som eventuellt ska bygga på del av Berg 1:8 avseende enbostadshus nr 3 och 4. Problem i form av lukt, flugor, buller och damm. Berg 16:1 och 26:1 är samtaxerad med ytterligare ett antal fastigheter bland annat Berg 1:5. Enligt fastighetstaxeringen består den samtaxerade enheten av en lantbruksenhet bebyggd med enbart ekonomibygnader. Marken är fördelad på 20 hektar skog, 5 hektar åker och 3 hektar betesmark. På gården finns ett stall och en maskinhall/tjurstall. Avstånd mellan stall och de planerade enbostadshusen nr 3 och 4 är 95/110 meter. Avstånd mellan tjurstall och de planerade enbostadshusen nr 3 och 4 är 95/90 meter. Avstånd mellan gödselplatta och de planerade enbostadshusen nr 3 och 4 är 125/130 meter.

I domar diskuteras ofta bebyggelse i närhet till djurhållning utifrån aspekten om avståndet innebär en olägenhet för människors hälsa i form av lukt, förekomst av flugor, damning och spridning av allergener. Enligt Plan- och bygglagens 2 kap 9 § får inte byggnadsverk medföra en bety-



**BORLÄNGE**

dande olägenhet. I 2 kap 5 § fastslås att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att enbostadshusen visserligen kan beröras av viss lukt, flugor, damning och buller. Den aktuella platsen för de planerade enbostadshusen utgörs av avverkad skogsmark, stall och gödselplatta ligger 10 meter lägre än de tänkta enbostadshusen. Djurhållning som bedrivs på en topografiskt sett lägre nivå än omgivande bebyggelse medför oftast mindre störningar gentemot omgivande bebyggelse. De planerade bostadshusen inte är lokaliserade i den förhärskande vindriktningen (sydvästliga vindar) i förhållande till djurstallen och gödselplattan. Avstånd på mellan 60-100 meter har tidigare ansetts acceptabelt när det varit fråga om närhet till stall. Studier har visat att hästallergener inomhus endast förekommer i bostäder vars avstånd till stall understiger 10 meter om ingen av de boende hade regelbunden kontakt med hästar. Vidare har Miljööverdomstolen godtagit placering av bostadshus så kort avstånd som 20 meter ifrån stall (jfr. mål nr M 4048-07). Avstånd till djurstallarna bedöms således fullt tillräckligt. När det gäller avstånd till betesmark så sker det primära betet på norra sidan om den allmänna vägen 799 ner mot Tunaån. Omfattningen av hästverksamheten och kött djursproduktionen är relativt liten av det som framkommit vid platsbesöken av Berg 1:8. Av praxis (Kammarrätten i Sundsvall mål nr M 719-08) framgår att omgivningspåverkan från djurhållning måste accepteras i en lantlig miljö och att det i område där befintliga bostadshus och befintlig djurhållning är placerade på avstånd som klart understiger riktlinjerna inte är rimligt att upprätthålla de rekommenderade avstånden för nyetableringar. Med hänsyn till detta är de olägenheter som beskrivits av klaganden inte större än att de får accepteras. Samhällsbyggnadsnämnden anser därmed att olägenheterna inte är av en sådan omfattning att de är betydande eller någon fara för människors hälsa och säkerhet i den mening som avses i PBL.

Fastighetsägarna till Berg 1:6 har lämnat synpunkter på ansökan.

Enligt plan- och bygglagens 2 kap 9 § får byggnadsverk inte medföra en betydande olägenhet.

Uppförande av enbostadshus 1 innebär att ett bostadshus kommer att uppföras ca 35-40 meter ifrån deras befintliga bostadshus. Det är ett relativt långt avstånd och samma avstånd som de har till sin granne i väster idag.

Uppförande av enbostadshus 2 i eventuellt 2 plan innebär visserligen ökad insyn för ägarna av Berg 1:6. Oavsett om byggnaden uppförs i ett- eller tvåplan är avståndet till bostadshuset på Berg 1:6 ca 60 meter och därmed tillräckligt för att inte skapa en betydande olägenhet.

Samhällsbyggnadsnämnden anser därmed att olägenheterna inte är av en sådan omfattning att de är betydande i den mening som avses i PBL.

Övriga frågor och synpunkter från fastighetsägarna av Berg 1:6 besvaras nedan.

Kommunbiologen har varit med på plats och bedömt att etableringen inte påverkar djur- och växtlivet. Skogsmarken är avverkad vid och runt de planerade enbostadshusen.

Borlänge Energi har godkänt en framtida anslutning till kommunalt vatten. Är kapaciteten för låg är det något som borde åtgärdas i samband med nyanslutningarna.

Vid eventuella framtida bygglovsansökningar berörande enbostadshus nr 1 och 2 kommer ni åter att höras som rågrannar utifrån en mer exakt placering av byggnader m.m.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

- Situationsplan reviderad situationsplan med vändplan inkom 2022-01-17

**Postadress**  
SE-781 81 Borlänge  
**Besöksadress**  
Röda vägen 50

**Telefon**  
0243-740 00 (vxl)  
**Fax**  
0243-745 50

**E-post**  
kommun@borlange.se  
  
www.borlange.se



## BORLÄNGE

- Kartutdrag Översiktskarta inkom 2021-10-04
- Situationsplan ny reviderad situationsplan inkom 2021-08-27
- Ansökan inkom 2021-04-09

### Beslutsunderlag

- Flygfotografi, ortofoto från våren 2020 översiktskarta skala 1:1000 upprättad 2022-04-22
- Flygfotografi, ortofoto från våren 2020 översiktskarta skala 1:2000 upprättad 2022-04-22
- Platsbesök 2022-04-21
- Remissvar Länsstyrelsen inkom 2022-04-12
- Beslut om anslutning till väg 799 från Trafikverket inkom 2021-11-01
- Yttrande Berg 26:1, 16:1 Karta med beskrivning av gård/verksamhet inkom 2021-10-20
- Remissvar Berg 26:1, 16:1 inkom 2021-10-20
- Yttrande Berg 26:1, 16:1 Karta med beskrivning av gård/verksamhet inkom 2021-10-20
- Remissvar Berg 26:1, 16:1 inkom 2021-10-20
- Yttrande Bild på Häger från fastighetsägare av Berg 1:6 inkom 2021-10-20
- Yttrande Bild på Häger från fastighetsägare av Berg 1:6 inkom 2021-10-20
- Remissvar Berg 1:6 inkom 2021-10-20
- Remissvar Berg 1:6 inkom 2021-10-20
- Remissvar Norr Romme 1:7 inkom 2021-10-06
- Remissvar från Borlänge Energi angående VA inkom 2021-08-27
- Platsbesök 2021-08-21
- E-post Epost-meddelande Borlänge Energi inkom 2021-04-19

### Upplysningar

*Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.*

*Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.*

*Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning i enlighet med de handlingar som tillhör beslutet.*

Avgiften faktureras separat.

#### Hur man överklagar beslutet

Kommunens beslut i detta ärende kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Dalarnas län. Överklagandet ska skickas eller lämnas till:

Borlänge kommun  
Samhällsbyggnadsnämnden  
781 81 Borlänge

Besöksadress: Röda vägen 50

Överklagandet måste ha kommit in till Borlänge kommun inom tre veckor från det att du fått del av beslutet. Överklagande som kommer senare än tre veckor kan inte prövas.



## BORLÄNGE

I skrivelsen ska du ange vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet du önskar och varför. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Kommunen kan ompröva sitt beslut efter att er skrivelse kommit in, men om så inte sker, sänds din skrivelse vidare till Länsstyrelsen.

Anders Åkerlind  
Bygglövshandläggare

Lars Robertsson  
Verksamhetschef bygg och kart

### Expediering

#### Beslutet delges följande parter

Sökanden

Ägarna till fastigheterna Norr Romme 1:7, Berg 1:6, Berg 26:1 och Berg 16:1

#### Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([poit.bolagsverket.se](http://poit.bolagsverket.se)) för att beslutet ska vinna laga kraft.

#### Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till:

Berg 1:8, 16:1, 26:1, Hede 11:2, 11:4, s:1 genom St.tuna utombrodel, gustafs, silvbergs sn samfällighetsförening och Norr Romme 3:5.



## **§ 59 Förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus BERG 1:8 / 2021/10344**

**Fastighet:**

BERG 1:8 (BERGSVEDEN 22)

**Sökande:**

Sensorior Service AB

**Sökandens adress:**

Sundbornsvägen 4, 791 47 FALUN

### **Beslut**

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovhandläggare.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 12043 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2022-01-17 och beslut fattades 2022-05-04, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften har reducerats med 12043 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

### **Beskrivning av ärendet**

Platsen är belägen 5,5 km sydöst om Borlänge centrum i byn Bergsveden. Ansökan avser uppförande av fyra enbostadshus i 1-2 plan på fastigheten Bergsveden 1:8, i anslutning till adressen Bergsveden 22. Ett av husen är placerat på gårdsplanen, de tre andra är placerade högre upp i skogen. Skogen är avverkad.

**Förutsättningar**

Området berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger i anslutning till sammanhållenbebyggelse. Platsen ligger precis utanför det kommunintresse för kulturmiljön som finns runt grann byn Berg. Berg 1:8 är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet om 10 7111 m<sup>2</sup>, bestående av tomtmark och ca 10 hektar skogsmark. Enbostadshus 1 är placerat nere på gårdsplan där ett äldre uthus står idag. Enbostadshus 2-4 är placerat högre upp på skogsmarken. Skogen har avverkats och vid enbostadshus 2 finns en äldre byggnad. Befintlig utfart från Berg 1:8 till den allmänna vägen 799 kommer att användas för samtliga tillkommande enbostadshus, beslut angående ändring av anslutning har beviljats av Trafikverket 2021-11-01.





Forts. § 59

El och fiber finns i området. Enbostadshus 1 ligger inom verksamhetsområdet för både kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshus 2-4 kommer att anslutas och införlivas i verksamhetsområdet för både vatten och avlopp, se remissvar från Borlänge Energi 2021-08-27. Enligt översiktsplan FalunBorlänge ska tillkommande bebyggelse alltid lokaliseras med hänsyn till bruksvärd jordbruksmark, störningar och risker, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild, rekreation, möjligheten att ordna vatten och avlopp och annan hänsyn som behöver tas när förändringen genomförs.

### **Yttranden/Kommunicering**

Borlänge Energi har yttrat sig i ärendet som tillsammans med kommunens vattenstrategi kommit fram till att samtliga planerade enbostadshus som inte ligger inom verksamhetsområdet får anslutas till kommunalt VA och ingå i verksamhetsområdet som utökas, se remissvar från Borlänge Energi daterat 2021-08-27.

Enheten för kulturmiljö och samhällsplanering på länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet angående den kulturhistoriska lämning (RAÄ-nummer Stora Tuna 297:1) som finns i fornminnesregistret vid enbostadshus nr 2. Länsstyrelsen redogör att lämningen är ett så kallat lösfynd. Det innebär att platsen inte klassificeras som lagskyddad fornlämning. Länsstyrelsen har därför inga synpunkter på bygglovsförfarandet.

Fastighetsägarna till Berg 1:6, 1:8, 16:1, 26:1, Hede 11:2, 11:4, Hede s:1 (genom St.tuna utombrodel, gustafs, silvbergs sn samfällighetsförening), Norr Romme 1:7 och 3:5 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan.

Fastighetsägarna till Norr Romme 1:7 har inga synpunkter på ansökan under förutsättning att in- samt utfart från dessa fyra nya fastigheter sker via Torsångsvägen.

Fastighetsägarna till Berg 1:6 har följande synpunkter, enbostadshus nr 3 och 4 godkänns. De upplyser om det rika djurlivet i området. I området häckar bl.a. häger, hackspett och näktergal, området bör inte exploateras för mycket. Enbostadshus nr 2 godkänns endast i utförande om 1 plan på grund av höjdskillnaderna och den insyn som uppstår. Nuvarande placering är ok. Gällande enbostadshus nr 1 godkänns det inte, huset kommer att hämnas för nära deras befintliga bostadshus och upplevelsen blir bostadsområde. Förslagsvis gör sökanden ytterligare en ansökan om en tomt söder om tomten med det tilltänkta bostadshuset nr 2 och mittemot bostadshus nr 4. Funderingar angående hur vida det kommunala vattnet är dimensionerat för ytterligare fyra hushåll, tillgången kan vara knapphändig beroende tid på dygnet. Marken består av berg och det kommer att behöva sprängas för att kunna få vatten och avloppsanslutningar och risk är då att närbelägna bostäder och byggnader kommer att beröras. De undrar också om de som grannar kommer att få ytterligare en chans att yttra sig om bostadshusen eller är det här enda chansen?

Fastighetsägarna till Berg 16:1 och Berg 26:1 har följande synpunkter. Vi har granskat handlingarna och har inga synpunkter när det gäller Enplanshus 1 och Enplanshus 2, däremot så motsätter vi oss starkt till Enplanshus 3 och Enplanshus 4 då vi känner att dessa nybyggnationer inkräktar på vårt lantbruk och hästhållning och håller inte de



Forts. § 59

bestämmelser och rekommendationer som finns gällande avstånd mellan stall/lantbruk och hus. Vi har en avelsverksamhet med hästar samt en besättning med nöt för köttproduktion och rekommendationen från Boverket är att man bör ha 500 meter till bebyggning, Socialstyrelsens rekommendation ligger på 200 meter. Vi har tjurar i en lösdrift som ligger 20 meter från tomtgränsen och upp mot dessa tilltänkta tomter ligger även två hagar för hästar på 15 meters avstånd och ett bete under restaurering för nötkreaturen (där det tidigare varit bete) fram till tomtgränsen. I översiktsplan för Falun/Borlänge kan man tydligt läsa att "spridd bebyggelse utanför detaljplanerat område ska undvikas". Vi tycker att dessa två tomter inte passar in i landskapsbilden och dessutom används skogsvägen som ett gångsstråk av boende i området i rekreationssyfte. I Kvistgårdarna söderut om tomterna så ligger det även hästhagar (till annan egendom) ca 90 meter från dessa tilltänkta tomter. Vi känner att den föreslagna placeringen av två hus intill vår tomtgräns kommer att medföra olägenheter främst för de som flyttar dit. Med den närhet som kommer att vara så är det oundvikligt att de boende kommer att påverkas negativt av lukt, flugor, damm och höga ljud från såväl råmande djur som maskiner. Djuren låter såväl tidiga morgnar som sena kvällar, vi fodrar och ströar oftast sena kvällar då vi är borta på dagarna och jobbar och såväl fodring som ströandet sker med maskiner. De boende kommer även att påverkas av de strålkastare som vi har vid djuren och vid ridbanan som vi håller på att anlägga. Sedan är avståndet mellan såväl nötkreatur som hästar och de boende så pass litet att det kommer att påverka om någon i hushållen är allergiska, något man bör ta i beaktning då Boverket i sin skrift "Vägledning för planering för och invid djurhållning" skriver att allergener sprids 50-100 meter.

Då en del av verksamheten är entreprenad verksamhet inom lantbruket så innebär det att arbetet ibland avslutas mitt i natten på grund av väderförhållanden och körs då in på gården och parkeras (se bild för planerad verkstad). Reparationer av maskiner som kan innebära högljudda moment som till exempel svetsning, smidesjobb och slipning, sker ofta på kvällar och nätter. Vi har vårat balupplag bland annat uppe vid maskinhall som gränsar till tomtgränsen och där hämtas balar vid utfodring samt under sommarhalvåret så körs det dit balar. Bifogat bilaga karta med beskrivning av vår gård/verksamhet och området.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.

Följande grannar/sakägare har inga synpunkter på ansökan: Norr Romme 3:5.

Följande grannar/sakägare har inte svarat: Berg 1:8, Hede 11:2, 11:4, s:1 genom St.tuna utombrodel, gustafs, silvbergs sn samfällighetsförening.

## Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. PBL.

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av fyra enbostadshus.

Den planerade byggnationen har placerats på mark som lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Möjligheter att ordna trafik,



Forts. § 59

vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt bedöms goda.

Några risker för bullerstörningar, erosion eller översvämningar kan inte ses, villkoren i 2 kap. 5 § PBL anses uppfylla.

Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen i och med den föreslagna placeringen intill befintlig bebyggelse. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, 4 kap. 2 § PBL.

Tomterna har en lämplig utfart. Tillräckligt med utrymme finns för lastning, lossning och parkering av fordon. Friyta kan anordnas. Kraven enligt 8 kap. 9-11 §§ PBL uppfylls.

En avvägning enligt 2 kap. 1 § PBL, allmänna och enskilda intressen har gjorts.

Vid prövningen ska även miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas enligt 2 kap. 2 § PBL. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Den skogsmark tas i anspråk bedöms inte omfatta något rationellt skogsbruk, det handlar om en ett skogsparti om 6-7 hektar insprängt i bebyggelse och odlingslandskap. Bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken utgör således inte ett hinder. Nybyggnationen på den aktuella platsen bedöms sammantaget uppfylla kraven enligt 2 kap. 3-5 §§ PBL. Därmed bedöms marken vara lämplig för bostadsbebyggelse enligt kraven i 2 kap. 2 § PBL. Plankravet i 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför beviljas.

### **Bedömning**

Fastighetsägarna till Berg 16:1 och 26:1 har lämnat synpunkter på ansökan.

Fastighetsägarna anser att problem kan uppstå för deras hästverksamhet och köttdjursproduktion och framförallt för de som eventuellt ska bygga på del av Berg 1:8 avseende enbostadshus nr 3 och 4. Problemet i form av lukt, flugor, buller och damm.

Berg 16:1 och 26:1 är samtaxerad med ytterligare ett antal fastigheter bland annat Berg 1:5. Enligt fastighetstaxeringen består den samtaxerade enheten av en lantbruksenhet bebyggd med enbart ekonomibygnader. Marken är fördelad på 20 hektar skog, 5 hektar åker och 3 hektar betesmark. På gården finns ett stall och en maskinhall/tjurstall. Avstånd mellan stall och de planerade enbostadshusen nr 3 och 4 är 95/110 meter. Avstånd mellan tjurstall och de planerade enbostadshusen nr 3 och 4 är 95/90 meter. Avstånd mellan gödselplatta och de planerade enbostadshusen nr 3 och 4 är 125/130 meter.

I domar diskuteras ofta bebyggelse i närhet till djurhållning utifrån aspekten om avståndet innebär en olägenhet för människors hälsa i form av lukt, förekomst av flugor, damning och spridning av allergener. Enligt Plan- och bygglagens 2 kap 9 § får inte byggnadsverk medföra en betydande olägenhet. I 2 kap 5 § fastslås att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att enbostadshusen visserligen kan beröras av viss lukt, flugor, damning och buller. Den aktuella platsen för de planerade enbostadshusen utgörs av avverkad skogsmark, stall och gödselplatta ligger 10 meter lägre än de tänkta enbostadshusen.



Forts. § 59

Djurhållning som bedrivs på en topografiskt sett lägre nivå än omgivande bebyggelse medför oftast mindre störningar gentemot omgivande bebyggelse. De planerade bostadshusen inte är lokaliserade i den förhärskande vindriktningen (sydvästliga vindar) i förhållande till djurstallen och gödselplattan. Avstånd på mellan 60-100 meter har tidigare ansetts acceptabelt när det varit fråga om närhet till stall. Studier har visat att hästallergener inomhus endast förekommer i bostäder vars avstånd till stall understiger 10 meter om ingen av de boende hade regelbunden kontakt med hästar. Vidare har Miljööverdomstolen godtagit placering av bostadshus så kort avstånd som 20 meter ifrån stall (jfr. mål nr M 4048-07). Avstånd till djurstallarna bedöms således fullt tillräckligt. När det gäller avstånd till betesmark så sker det primära betet på norra sidan om den allmänna vägen 799 ner mot Tunaån. Omfattningen av hästverksamheten och köttdjursproduktionen är relativt liten av det som framkommit vid platsbesöken av Berg 1:8. Av praxis (Kammarrätten i Sundsvall mål nr M 719-08) framgår att omgivningspåverkan från djurhållning måste accepteras i en lantlig miljö och att det i område där befintliga bostadshus och befintlig djurhållning är placerade på avstånd som klart understiger riktlinjerna inte är rimligt att upprätthålla de rekommenderade avstånden för nyetableringar. Med hänsyn till detta är de olägenheter som beskrivits av klaganden inte större än att de får accepteras. Samhällsbyggnadsnämnden anser därmed att olägenheterna inte är av en sådan omfattning att de är betydande eller någon fara för människors hälsa och säkerhet i den mening som avses i PBL.

Fastighetsägarna till Berg 1:6 har lämnat synpunkter på ansökan.

Enligt plan- och bygglagens 2 kap 9 § får byggnadsverk inte medföra en betydande olägenhet.

Uppförande av enbostadshus 1 innebär att ett bostadshus kommer att uppföras ca 35-40 meter ifrån deras befintliga bostadshus. Det är ett relativt långt avstånd och samma avstånd som de har till sin granne i väster idag.

Uppförande av enbostadshus 2 i eventuellt 2 plan innebär visserligen ökad insyn för ägarna av Berg 1:6. Oavsett om byggnaden uppförs i ett- eller tvåplan är avståndet till bostadshuset på Berg 1:6 ca 60 meter och därmed tillräckligt för att inte skapa en betydande olägenhet.

Samhällsbyggnadsnämnden anser därmed att olägenheterna inte är av en sådan omfattning att de är betydande i den mening som avses i PBL.

Övriga frågor och synpunkter från fastighetsägarna av Berg 1:6 besvaras nedan.

Kommunbiologen har varit med på plats och bedömt att etableringen inte påverkar djur- och växtlivet. Skogsmarken är avverkad vid och runt de planerade enbostadshusen.

Borlänge Energi har godkänt en framtida anslutning till kommunalt vatten.

Är kapaciteten för låg är det något som borde åtgärdas i samband med nyanslutningarna.

Vid eventuella framtida bygglovsansökningar berörande enbostadshus nr 1 och 2 kommer ni åter att höras som rågrannar utifrån en mer exakt placering av byggnader m.m.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

- Situationsplan reviderad situationsplan med vändplan inkom 2022-01-17
- Kartutdrag Översigtskarta inkom 2021-10-04
- Situationsplan ny reviderad situationsplan inkom 2021-08-27
- Ansökan inkom 2021-04-09



Forts. § 59

## Beslutsunderlag

- Beslut 2022-04-27 samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 60  
Muntligt föredragande från bygglovshandläggare Anders Åkerlind
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-22
- Flygfotografi, ortofoto från våren 2020 översiktskarta skala 1:1000 upprättad 2022-04-22
- Flygfotografi, ortofoto från våren 2020 översiktskarta skala 1:2000 upprättad 2022-04-22
- Platsbesök 2022-04-21
- Remissvar Länsstyrelsen inkom 2022-04-12
- Beslut om anslutning till väg 799 från Trafikverket inkom 2021-11-01
- Yttrande Berg 26:1, 16:1 Karta med beskrivning av gård/verksamhet inkom 2021-10-20
- Remissvar Berg 26:1, 16:1 inkom 2021-10-20
- Yttrande Berg 26:1, 16:1 Karta med beskrivning av gård/verksamhet inkom 2021-10-20
- Remissvar Berg 26:1, 16:1 inkom 2021-10-20
- Yttrande Bild på Häger från fastighetsägare av Berg 1:6 inkom 2021-10-20
- Yttrande Bild på Häger från fastighetsägare av Berg 1:6 inkom 2021-10-20
- Remissvar Berg 1:6 inkom 2021-10-20
- Remissvar Berg 1:6 inkom 2021-10-20
- Remissvar Norr Romme 1:7 inkom 2021-10-06
- Remissvar från Borlänge Energi angående VA inkom 2021-08-27
- Platsbesök 2021-08-21
- E-post Epost-meddelande Borlänge Energi inkom 2021-04-19

## Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning i enlighet med de handlingar som tillhör beslutet.

Avgiften faktureras separat.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

## Hur man överklagar beslutet

Kommunens beslut i detta ärende kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Dalarnas län. Överklagandet ska skickas eller lämnas till:

Borlänge kommun  
Samhällsbyggnadsnämnden  
781 81 Borlänge

Besöksadress: Röda vägen 50



**BORLÄNGE**

Samhällsbyggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 7(7)

Sammanträdesdatum

2022-05-04

Forts. 59

Överklagandet måste ha kommit in till Borlänge kommun inom tre veckor från det att du fått del av beslutet. Överklagande som kommer senare än tre veckor kan inte prövas.

I skrivelsen ska du ange vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet du önskar och varför. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Kommunen kan ompröva sitt beslut efter att er skrivelse kommit in, men om så inte sker, sänds din skrivelse vidare till Länsstyrelsen.

### Expediering

#### Beslutet delges följande parter

Sökanden

Ägarna till fastigheterna Norr Romme 1:7, Berg 1:6, Berg 26:1 och Berg 16:1

#### Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([poit.bolagsverket.se](http://poit.bolagsverket.se)) för att beslutet ska vinna laga kraft.

#### Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till:

Berg 1:8, 16:1, 26:1, Hede 11:2, 11:4, s:1 genom St.tuna utombrodel, gustafs, silvbergs sn samfällighetsförening och Norr Romme 3:5.

Ändrat yrkande ärende BK 2021-344 Berg 1:8, ansökan avser förhandsbesked för fyra enbostadshus i 1-

