



§ 54 Förhandsbesked för nybyggnad av tre st enbostadshus Berg 1:10, 1:11 och 1:12 / 2025/10110

Beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Villkor för beslutet:

- Byggnader ska anpassas till topografin för att minimera dess påverkan på landskapsbilden, det vill säga utan förändringar av marken så som stödmurar, omfattande utfyllning eller sprängning.
1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovhandläggare.
 2. Avgiften för förhandsbeskedet är 14 700 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2025-03-24 och beslut fattades 2025-05-22, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats 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 tre enbostadshus i 1-2 plan på fastigheterna Berg 1:10, 1:11 och 1:12, i anslutning till adressen Bergsveden 22. Husen är placerade på skogsmark som numera är avverkad.

Det har tidigare sökts ett förhandsbesked för fastigheterna som beviljades 2022-05-04, ärende BK 2021-000344.

Arbetsutskottets beslut är enligt förslag från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Förutsättningar

Området berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger precis utanför det kommunintresse för kulturmiljön som finns runt grannbyn Berg. Fastigheterna Berg 1:10, 1:11 och 1:12 har tidigare styckats av från fastigheten Berg 1:8. Enbostadshusen är placerade på skogsmarken i anslutning till befintlig bebyggelse. Skogen har avverkats och på fastigheten Berg 1:12 finns idag 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. § 54

El och fiber finns i området. Borlänge Energi har meddelat att de inte har för avsikt att utöka sitt verksamhetsområde vilket innebär att de tillkommande enbostadshusen måste anlägga enskilt vatten och avlopp.

Enligt översiktsplan Falun Borlänge 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

Miljöenheten har yttrat sig i ärendet och meddelar att de bedömer att möjligheterna för enskilt avlopp är goda men begränsade. På fastigheten Berg 1:11 är förutsättningarna sämst då den ligger lägst och avrinningen från de andra två fastigheterna har sin tillrinning till den fastigheten. För att det ska kunna vara möjligt att anlägga enskilda anläggningar krävs det att antingen dricksvattnet eller avloppsanläggning är gemensamma. Till de tre tilltänkta fastigheterna rekommenderas gemensamma anläggningar för både dricksvatten och enskilt avlopp för att kunna uppnå tillräckligt skyddsavstånd. En ansökan ska skickas in i god tid till Miljökontoret, se bilaga för fullständigt yttrande.

Enheten för kulturmiljö och samhällsplanering på länsstyrelsen har yttrat sig i de tidigare ärendet på fastigheterna angående den kulturhistoriska lämning (RAÄ-nummer Stora Tuna 297:1) som finns i fornminnesregistret på fastigheten Berg 1:12. Länsstyrelsen redogör att lämningen är ett så kallat lösfynd. Det innebär att platsen inte klassificeras som lagskyddad fornlämning. Länsstyrelsen har därför inga synpunkter på bygglövsförfarandet.

Fastighetsägarna till Berg 1:6, 1:9, 1:13 16:1, 26:1, Hede 11:2 och 11:4 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan.

Fastighetsägarna på Berg 1:6 har följande synpunkter, de motsätter sig uppförande av ett enbostadshus i två plan på fastigheten Berg 1:12. I dagsläget står där en gammal smedja som är en enplansbyggnad. Det har även tidigare funnits fornfynd på den platsen som de anser borde undersökas mer innan eventuell byggnation. De vill också att man säkerställer vattenförsörjningen och att trycket inte blir sämre om fler hushåll kopplas på samma ledning. Då marken består av berg behöver man troligtvis spränga för att nödvändiga ledningar ska kunna dras. Om sprängningar ska genomföras anser de att det behöver genomföras mätningar och inspektioner på grannbyggnader och ersätta eventuellt uppkomna skador.

Fastighetsägarna till Berg 16:1 och 26:1 har följande synpunkter, de har inga synpunkter vad gäller fastigheten Berg 1:12.

Då fastigheterna Berg 1:10 och 1:11 angränsar till deras fastigheter där de bedriver djurhållning så vill de göra ett medskick med samma synpunkter som vid föregående grannhörande inför det tidigare förhandsbeskedet. De vill informera om att de på



Forts. § 54

angränsande fastigheter bedriver djurhållning med hästuppfödning, köttdjursuppfödning samt entreprenadverksamhet med maskiner. Avstånd mellan närmaste djurstall och de planerade bostadshusen är cirka 70-100 meter och djurens beteshagar angränsar direkt till fastighetsgränserna. Då de två fastigheterna inte uppfyller de rekommendationer som finns gällande avstånd mellan stall/lantbruk och bostad anser de att det finns en risk för att närboende skulle kunna störas av deras verksamhet. De menar även att det är oundvikligt att närboende inte kommer att påverkas negativt av lukt, flugor, damm och höga ljud samt ljus. De anser även att det finns en ökad risk för allergier då avståndet inte är större då allergener kan spridas runt 50-100 meter. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens bedömning av synpunkten framgår av beslutets motivering.

Följande grannar/sakägare har inga synpunkter på ansökan: Berg 1:9 och Berg 1:13.

Följande grannar/sakägare har inte svarat: Hede 11:2 och Hede 11:4.

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) ska lokaliserings prövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL och bestämmelsenorm tomters utformning som anges i 8 kap. PBL.

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av tre stycken 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 erosion eller översvämningar kan inte ses, några större bullerstörningar bedöms inte förekomma. Villkoren i 2 kap. 5 § PBL anses uppfylla.

Byggnaderna bedöms inte få någon betydande negativ inverkan på omgivningen med sin placering intill befintlig bebyggelse samt väg. Tomten har en lämplig in- och 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 § stadsbebyggelse 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.



Forts. § 54

Bedömning

Fastighetsägarna på Berg 1:6 har lämnat synpunkter på ansökan. Enligt plan- och bygglagens 2 kap 9 § får byggnadsverk inte medföra en betydande olägenhet för intilliggande fastigheter. Uppförandet av ett enbostadshus på fastigheten Berg 1:12 i två plan skulle eventuellt innebära en ökad insyn för ägarna på Berg 1:6 men då avståndet mellan bostadshusen skulle vara cirka 60 meter så bedöms det inte skapa en betydande olägenhet. Tillkommande byggnationer ska även ta hänsyn till topografin på platsen vilket innebär att större sprängningsarbeten inte kommer att behöva ske.

Då tillkommande fastigheter inte kommer att anslutas till de kommunala vatten och avloppet så kommer inte befintliga bostäders tryck i ledningarna påverkas.

Länsstyrelsen har yttrat sig gällande fornlämningen som finns registrerad på fastigheten Berg 1:12 och meddelat att platsen inte klassificeras som en lagskyddad fornlämning.

Fastighetsägarna till Berg 16:1 och 26:1 har lämnat synpunkter på ansökta åtgärder. De anser att problem i form av lukt, flugor, buller och damm kan uppstå från deras hästverksamhet, köttjursproduktion samt entreprenadverksamhet. De anser att det framför allt är fastigheterna Berg 1:10 och Berg 1:11 som kan komma att påverkas. På gården finns ett stall och en maskinhall/ladugård. Avstånd mellan stall och fastigheterna är 95-110 meter. Avstånd mellan ladugård och fastigheterna är 90-95 meter. Avstånd mellan gödselplatta och fastigheterna är 125-130 meter.

Näringsverksamhet med djurhållning kan orsaka olägenheter för människor som bor i omgivningen, vilket i sin tur kan leda till att det kan riktas krav mot verksamheten på åtgärder för att minska eller förhindra sådana olägenheter. Några bestämmelser om skyddsavstånd mellan djurhållning och bostäder finns inte men vägledning går att få via domstolsavgöranden, så kallad praxis.

Av praxis följer att det vid bedömningen av risker för olägenheter ska tas hänsyn till om djurhållningen bedrivs inom eller utanför ett detaljplanelagt område. Påverkan på omgivningen från djurhållning måste i princip accepteras på landsbygden (se Mark- och miljööverdomstolen målnummer 2006:32 samt Mark- och miljödomstolen målnummer P 5280-20). En annan aspekt att beakta är mängden djur som finns på en begränsad yta och om det i närområdet för den tänkta etableringen redan finns befintlig bostadsbebyggelse.

Nyetablering av bostäder bör inte ske alltför nära befintlig verksamhet med djurhållning, dels för att förebygga att boende utsätts för oacceptabla olägenheter och dels för att förhindra att befintlig verksamhet riskerar att begränsas i sin utövning. I praxis har en säkerhetsgräns, om i de flesta fall 20 meter, förskrivits mellan beteshagar och bostadshus för att undvika hälsorisker till följd av allergener (se Mark- och miljööverdomstolen målnummer 4048-07 och Mark- och miljödomstolen målnummer P 5280-20).

Området utgörs redan idag av sammanhållen bebyggelse med flera befintliga bostadshus det kan därmed inte vara en fråga om en nyetablering av bostäder på platsen. De sökta åtgärderna bedöms inte heller påverka möjligheterna till att bedriva



Forts. § 54

djurhållning i närområdet och djurhållningen kan inte anses vara ett främmande inslag vid bostadsbebyggelse i lantlig jordbruksmiljö.

De planerade bostadshusen bedöms kunna placeras på ett tillräckligt långt avstånd från gränsen till beteshagarna och annan verksamhet som är relaterad till djurhållningen. Förhållandena på den aktuella platsen är därför sådana att placeringen av de sökta åtgärderna inte kan komma innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller innebära någon betydande olägenhet på annat sätt. Påverkan på omgivningen får mot denna bakgrund anses acceptabel och den aktuella djurhållningen på intilliggande fastigheter kan inte anses utgöra en sådan fara för människors hälsa som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, inkom 2025-02-18
- Situationsplan, inkom 2025-03-24

Beslutsunderlag

- Yttrande från Miljöenheten, inkom 2025-04-15
- Yttrande från grannar på fastigheten Berg 16:1 och Berg 26:1, inkom 2025-04-15
- Yttrande från grannar på fastigheten Berg 1:6, inkom 2024-04-15
- Tjänsteskrivelse, daterad 2025-04-17
- Muntligt föredragande Karin Bransell, bygglovshandläggare

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 i enlighet med de handlingar som tillhör beslutet.

Avgiften faktureras separat.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 6(6)

Sammanträdesdatum

2025-05-22

Forts. § 54

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
Miljö- och 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.

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 Berg 1:6, Berg 26:1 och Berg 16:1

Kungörelse

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

Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till:

Ägarna till fastigheterna Berg 1:8, Berg 1:9 Berg 1:13, Hede 11:2 och Hede 11:4