

Handläggare

Karin Torsell

Telefon 023-83 000

bygglov@falun.se

**Myndighetsnämnden
för bygg- och miljöfrågor**

Förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus ÖVERTÄNGER 28:10 (BALUNGSTRAND 30)

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av tre fritidshus med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Villkor för beslutet

Gemensamhetsanläggning för avlopp ska bildas i samband med bildande av fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen ska gälla för alla tre i ärendet ansökta tomter. Placeringen av gemensamhetsanläggningen ska vara på den plats som markerats med B på inlämnad redogörelse gällande avlopp, ankomststämplad 2024-01-22.

Avgift

Avgiften beräknas till 13293 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas i ett separat brev.

Karin Torsell

Tf. bygglovschef

Sammanfattning/bakgrund

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för tre nya fritidshustomter på fastigheten Övertänger 28:10. Platsen ligger till största del inom strandskyddat område. Dispens från strandskyddet har hanterats samt givits i ärende BYGG 2022-000559. I beslutet gällande dispens så finns villkor om avgränsning av tomtplatser i form av staket för att säkerställa allmänhetens tillgång till fri passage mellan de nya tomterna och strandlinjen. Villkor om när staketet ska vara uppförda ska ges i bygglovsbeslut.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men ansluter till befintlig sammanhållen bebyggelse som mestadels utgörs av fritidshusbebyggelse.

Naturmiljö

Tomtmarken utgörs av avverkad skogsmark. Inga speciella naturvärden kunde upptäckas på platsen.

Kulturmiljö

Området är utpekad som kulturhistoriskt intressant då det utgör ett område som är arkeologiskt intressant utifrån beteckningen stenåldersmiljöer, och utredningar kan bedömas vara nödvändiga enligt kulturmiljölagen. Nedanför tomt 1 så finns en fornlämning gällande en boplats med L 2001:1581. Norr om tomt 3 finns en gammal lämning gällande en tjärdal.

Krav på utformning

Några specifika krav på utformning har inte villkorats i beslutet.

Buller

Området bedöms inte som bullerutsatt, varav nivåer från vägbuller inte redovisas.

Vatten och avlopp

Den sökande har visat på möjlighet att anordna vattenförsörjning samt avlopp för tomtarna.

Utfart

Utfart från fastigheterna sker mot enskild väg.

Platsbesök

Besök på plats har gjorts av handläggare i ärende samt kommunbiolog.

Kommunicering

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig. Yttrande har inkommit i 2 omgångar från fastighetsägaren till fastigheterna Yttertänger 28:39; 40 och 28:9. Denne yttrar sig bla om att det råder strandskydd på platsen och att det är fornminnesmark samt att tomt 1 kommer att försvåra tillträde till strandområdet med badplatsen. Grannen menar även att det nekats avstyckningar tidigare på platsen pga strandskyddet samt att denne är rädd att avstyckningarna kommer att generera krav kopplade till kostnader för de redan boende. Vidare redogörs i yttrandet vad som skett i och med tidigare avstyckningar i området. Även fastighetsägaren till Övertänger 28:25 har inkommit med ett yttrande. Yttrandet berör i huvudsak strandskyddsfrågor samt även resonemang om misstänkt jäv/korruption i ärendet.

Yttrandena bifogas beslutet i sin helhet.

Den sökande har getts möjlighet att bemöta yttrandena. Den sökande anför följande: ”Gemensamhetsanläggning för avlopp ska bildas i samband med bildande av fastigheterna, godkännes. Hoppas nu att ett positivt beslut kommer. Grannar får fortfarande tillgång till stranden, utan att behöva gå över nya tomtmarker.”

Förvaltningens bedömning/konsekvenser

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens avdelning bygg och miljö anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 § får anses kunna uppfyllas. Med anpassade och lämpligt placerade byggnader utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven 8 kap 1 och 9 §§ uppfyllas. Markanvändningen enligt kap 2 i anslutning till befintlig bebyggelse får anses lämplig. Någon betydande olägenhet i PBL:s mening bedöms inte uppstå för omgivningen. Det som fram kommit i ärendet utifrån grannhöran bedöms inte utgöra några sådan omständigheter eller olägenheter att ansökan ska avslås. Strandskyddsfrågan är redan utredd i tidigare ärende. Den sökande har inte erhållit någon fördel pga tidigare nämndsuppdrag utan ansökan har prövats i vanlig ordning. Mot ovanstående bakgrund bör förhandsbesked beviljas med de villkor som framgår av beslutet.

Upplysningar

1. Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.
2. Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd.
3. Kom ihåg att lämna in anmälan om enskilt avlopp till Miljöavdelningen i samband med din bygglovsansökan.
4. Åtgärden kan kräva tillstånd av Länsstyrelsen gällande ingrepp i fornlämning, vänligen kontakta Länsstyrelsens kulturmiljöenhet i god tid innan (9 kap 23 § PBL).

Bilagor

1. Kartor
2. Tjänsteskrivelse daterad 2024-03-27
3. Ansökan daterad 2023-10-27
4. Situationsplan, ankomststämplad 2024-01-22
5. VA-yttrande med situationsplan, ankomststämplad, 2024-03-03
6. Inkomna yttranden från ägaren till fastigheterna Övertänger 28:9, 39 och 40 samt fastighetsägaren till Övertänger 28:25
7. Svar på remiss från miljöavdelningen, inkommet 2024-03-08

Beslut skickas till

Göte Tronshagen, Djurbo 10, 791 93 FALUN (DK)

Lars Erik Vestlund, Balungsstrand 50, 790 26 ENVIKEN (DK)

Fredrik Sörhede, Bagartorpsringen 72, 170 65 SOLNA (DK)

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införs i Post- och Inrikes Tidningar