
Plats och tid	Sessionssalen, Rådhuset kl. 08:15-12:15
Plats och tid för justering	
Protokollet omfattar	§10
Utses att justera	Kjell Nordqvist (V)
Underskrifter	
Sekreterare Julie Williams
Ordförande Katarina Gustavsson (-)
Justerande Kjell Nordqvist (V)
Anslag/bevis	Protokollet är justerat och anslaget på kommunens digitala anslagstavla.
Datum för publicering	
Datum för avpublicering	
Förvaringsplats för Protokollet	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslutande ledamöter

Katarina Gustavsson (-) (ordförande)
Göte Tronshagen (M) (vice ordförande)
Birgitta Pettersson-Frank (MP) (2:e vice ordförande)
Birgit Westhed (C)
Tore Karlsson (FAP)
Christer Pettersson (S)
Kjell Nordqvist (V)

Ej tjänstgörande ersättare

Åke Henriksson (C)
Göran Forsén (M)
Carl Ström (M)

Övriga närvarande

Julie Williams (Nämndsekreterare)
Krister Rosendahl (Bygghandläggare)
Marie Kungs (Bygghandläggare)
Maja-Lena Brännvall (Miljöchef)

Innehållsförteckning

§ 10	Förhandsbesked gällande nybyggnad av två enbostadshus Rensbyn 1:19, BYGG 2021-001037
------	---

**§ 10 Förhandsbesked gällande nybyggnad av två
enbostadshus Rensbyn 1:19, BYGG 2021-
001037****Beslut**

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Som villkor för beslutet gäller att:

- Byggnadshöjden ska vara minst hälften av husets bredd.
- Nya huvudbyggnader ska ha sadeltak med en takvinkel omkring 30 grader samt öppen takfot med takutsprång ca 50 cm.
- Fasad ska vara träpanel, gärna traditionell locklistpanel eller hyvlad fasspontpanel.
- Fasadkulör ska vara traditionell, gärna faluröd. Svarta och vita hus är inte traditionellt i området.
- Fönstren ska ha symmetrisk placering och stående proportioner.
- Takmaterial ska vara rött tegel (betong eller lertegel) eller bandfalsad plåt.
- Garage och uthus skall vara fristående, helst i vinkel till bostadshus.
- Servitut ska upprättas i samband med avstyckning gällande avledning av renat spillvatten på motsvarande sida av vägen till täckdickningsrör eller dyl.

Avgift

Avgiften beräknas till 11 900 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas i ett separat brev.

Beslutsgång

Ordförande Katarina Gustavsson (-) yrkar bifall.

Sammanfattning

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Rensbyn 1:19. Området ligger utanför detaljplanerat område samt utanför sammanhållen bebyggelse vid Kråknäs i Rensbyn. Åtgärden stämmer överens med översiktsplanen för Falun Borlänge.

Naturmiljö

Området utgörs av ogallrad ungskog av tall samt lite gran och björksly. Inga skyddsvärda naturvärden bedöms finnas på platsen.

Kulturmiljö

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljön gällande Vikabygden. Bygden finns även beskriven i Falu kommuns kulturmiljöprogram "Falubygden berättar". De rekommendationer som finns för området är att försiktighet bör råda med ny bebyggelse, speciellt i utsatta lägen. Eventuell nytillkommen bebyggelse ska anpassas till den befintliga vad gäller utseende och struktur. Området utgör enligt kulturmiljöprogrammet en sådan värdefull miljö att Plan- och bygglagens hänsynsregler strikt skall tillämpas.

Krav på utformning

Villkor har ställts i beslutet för att säkerställa en anpassning till de kulturhistoriska värdena på platsen.

Buller

Platsen är inte utsatt för trafikbuller.

Vatten och avlopp

Marken är inte lämplig för traditionell infiltrationsanläggning. Provgropar har grävts vid tidigare tillfälle då förhandsbesked söktes på fastigheten (ärende BYL 0672/09).

Miljöavdelningen gör samma bedömning idag som då att det finns andra lösningar för avloppet. Grundvatten- och nivåförhållandena på platsen ställer krav på en helt innesluten rening, kanske helt ovan jord innan utsläpp av det renade vattnet. Detta kan komma att innebära extra tekniskt utförande i form av bla pumpning och förankringar, samt att det finns möjlighet att göra sig av med det renade avloppsvattnet, vilket troligtvis inte kan göras inne på aktuellt område. Den sökande har hänvisat till att det går att släppa ut det renade vattnet till befintliga täckdikningsrör på åkern på nedansidan vägen samt bekräftat att kapacitet finns att ta emot vattnet. Servitut ska anordnas för detta.

Vilken avloppslösning som är lämplig får avgöras i myndighetsnämndens prövning av ansökan om tillstånd för enskilt avlopp.

Utrymme för att söka efter dricksvatten bedöms finnas inom tänkta avstyckningar, hänsyn ska tas till att avstånd mellan borrade dricksvattenbrunnar bör vara minst 30 meter. Hänsyn ska också tas till befintliga brunnar i området. Miljökontoret påpekar att det är lämpligt att se över möjligheten att lösa dricksvatten gemensamt i området.

Utfart

Utfart sker till byvägen. Sikten bedöms vara tillräcklig vid platsen.

Platsbesök

Platsbesök har gjorts den 9 december 2021 av handläggare i ärendet.

Kommunicering

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Fastighetsägaren till Rensbyn 1:13 yttrar sig sammanfattningsvis följande: ”Vi är bekymrade över hur en nybyggnation kan påverka vattentillgången och vattenkvaliteten i området. Flera närboende har otjänligt vatten i sina brunna, och vi har hittills fått en anmärkning på vattnet. Vi är oroade över om flera fastigheter i området kan påverka kvalitet och tillgång på vatten på ett negativt sätt. Rent estetiskt hoppas vi förstås att eventuell byggnation smälter in i området på ett bra sätt”.

Falu Energi och Vatten har yttrat sig angående den elledning som finns på tänkt tomtplats och meddelar att de inte några hinder att med att bygga på tomten förutsatt att det inte byggs närmare luftledningen än 4,5 meter. Om man vill bygga närmare måste elledningen bort. Planer finns om att bygga om elen inom området inom några år, men om behovet uppkommer tidigare så bekostar Falu Energi och Vatten flytten av elledningen innan ombyggnationen.

Nämndens bedömning

MyN anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 § får anses kunna uppfyllas. Med en anpassad och lämpligt placerad byggnad 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 framförts i ärendet gällande omkringliggande fastigheters dricksvatten ändrar inte den bedömningen att det sannolikt att vattentillgången är tillräcklig i området.
Mot ovanstående bakgrund bör förhandsbesked beviljas med de villkor som framgår av beslutet.

Upplysningar

- Beslutet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från den dag detta beslut vinner laga kraft.
- Förhandsbesked innebär ingen rätt att påbörja sökt åtgärd.
- Kom ihåg att lämna in anmälan om enskilt avlopp till Miljöavdelningen i samband med din bygglovsansökan.
- Åtgärden kräver tillstånd gällande upprättande av enskilt avlopp i samband med att bygglov söks för åtgärden.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse daterad 2022-01-17
2. Ansökan, ankomststämplad 2021-09-21
3. Inkommet yttrande från Rensbyn 1:13, ankomststämplat 2021-10-12
4. Svar på remiss från kommunantikvarie, ankomststämplat 2021-09-30
5. Svar på remiss från Falu Energi och Vatten, ankomststämplat 2022- 01-04
6. Kartor

Skickas till

Gössa Kristin Pershagen, Rensbyn 202, 791 95 F Falun DK)

Clas Göran Pershagen, Rensbyn 202, 791 95 Falun

Michael Johansson, Krokvägen 82, 122 63 Enskede DK

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