

MBN § 36

Dnr MBN 2022-1813

HÅN 4:8 – Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

Förhandsbesked beviljas för sökt åtgärd.

Avgiften är 9 450 kronor enligt punkt 10.1 i fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Sökande

Lars Magnus Rosenblad, Tantogatan 31 Lgh 1201, 118 42 Stockholm.

Ärende

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och garage samt avstyckning av fyra tomter. På respektive fastighet avses uppföras en huvudbyggnad i ett plan med inredd vind, alternativt suterrängvåning samt ett garage. Byggnaderna har en byggnadsarea på 120 m² respektive 40 m² och omfattar 1 – 2 våningar. Parkeringar anordnas inom den egna tomtplatsen. Utfart ansluts till lokalgata.

Avlopp kopplas till trekammarbrunn med infiltration.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför antagen detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten omfattas av översiktsplan för Härjedalens kommun inom område utpekat som landsbygd.

Området omfattas av fördjupad översiktsplan över Vemdalen – Björnrikeområdet (2008) inom område betecknat Ö; övriga områden. Omfattar områden där nuvarande markanvändning förväntas fortgå och ingen omfattande bebyggelse föreslås få tillkomma. Enskilda kompletteringar prövas utifrån plan- och bygglagens generella regelsystem.

Fastigheten är belägen inom område som enligt miljöbalken (MB) särskilt ska beakta turismen och friluftslivets intressen vid bedömning av tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön enligt MB 4:2.

Fastigheten ligger utanför område för kommunalt avlopp.

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

MBN § 36 forts.

Fornlämningskontroll är utförd av miljö- och byggavdelningen, inga fornlämnningar finns registrerade på platsen.

Utredning

Ärendet har skickats på remiss till Vatten- och miljöresurs, som yttrat att "Det finns inget kommunalt vatten eller spillvattenavlopp utbyggt i detta område och det finns heller inga planer på utbyggnad i dagsläget."

Ärendet har skickats på remiss till renhållningen, som yttrat att: "Vad gäller hushållssoporna har de boende idag egna kärl som ställs ut för tömning nere vid stora vägen. Med tanke på att det är fler fraktioner som ska sorteras ut framöver - matavfall och alla förpackningar, så kommer det bli fler kärl som ska rymmas och fler tömningstillfällen som ska passas vilket är svårt för fritidsboenden. Önskvärt att området bildar en GA för avfallshantering och att plats för det anordnas vid utfarten mot stora vägen."

Ärendet har skickats på remiss till miljöinspektionen, som yttrat att: "Detta remissvar kan inte ersätta eller föregå den utredning och handläggning som sker när det finns en ansökan att ta ställning till. Först när ansökan är prövad kan vi bedöma om enskilt avlopp är möjligt eller inte. Utifrån de handlingar som medföljde remissen, information i tillgängliga system och kartunderlag kan fastigheten ha förutsättningar för någon form av enskild / samfärd avloppslösning. Möjlighet till vattentoalett eller vilken teknik som kan bli aktuell är beroende av markens genomsläpplighet, avstånd till berggrund och grundvattennivån på fastigheten. Markförhållanden på platsen behöver därför utredas innan fråga om möjlighet till vattentoalett kan prövas. Det är sådant som sökanden behöver utreda närmare i samband med att man söker tillstånd för enskilt avlopp. En förutsättning för vattentoalett och BDT-avlopp är att det finns framkomlig väg för tömningsfordon till fastigheten. Frågor om krav på vägen och om det är möjligt att få slamtömning till fastigheten ska ställas till Vatten och miljöresurs. I närområdet direkt öster om planerad exploatering finns flera slambrunnar. Ansökan/anmälan om tillstånd för enskild avloppsanläggning behöver skickas in och handläggas innan miljöavdelningen kan yttra sig mer detaljerat i ärendet. Fastigheten ligger inte inom något vattenskyddsområde, men inom ett undersökningsområde, där Vatten och Miljöresurs utreder framtida vattenuttag. Därför bör Vatten och Miljöresurs remitteras om detta. Söder om vägen rinner Veman som är riksintresse naturvård. Den är redan ganska hårt belastad och får inte belastas negativt."

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

MBN § 36 forts.

Ärendet har skickats på remiss till stadsarkitekt, som inte har något att erinra mot åtgärden.

Grannar och andra berörda sakägare har getts möjlighet att lämna synpunkter. Yttrande med erinran har kommit in. I erinran framförs att byggnaderna inte passar in i området sett till storleken på befintliga byggnader, att byggnaderna och infiltrationen hamnar för nära befintlig bebyggelse, att brunnen för tappvatten bör flyttas för att spara skog, att befintlig väg inte ska klara den ökade belastningen av anläggningsmaskiner och ökad trafik samt att detta ska innebära ökade utgifter för samfälligheten i området.

Efter att grannar hörts har sökanden reviderat ansökan. Storleken på de föreslagna byggnaderna har minskats från 140 och 50 m² till 120 respektive 40 m². Infiltrationen har flyttats längre norrut bort från befintligt bostadsområde och brunnen för tappvatten placerats vid den föreslagna vändplanen. Mellan befintlig bebyggelse och den närmast belägna, tillkommande fastigheten lämnas en passage om 45 meter. Den ökade trafikmängden i området som dessa fyra tillkommande fastigheter kan ge upphov till bedöms som ringa och inte innebära någon betydande olägenhet. Ökade kostnader, andelstal i gemensamhetsanläggning etcetera regleras civilrättsligt mellan parterna och är inte föremål för miljö – och byggnämndens bedömning i ärendet.

Byggnaden uppförs inte i närheten av högtrafikerade vägar, järnvägar, industrier eller andra betydande bullerkällor. Sökanden har redogjort för de bullernivåer som förväntas förekomma i området. Beräknade värden bedöms inte vara ett hinder för exploateringen då dessa anges ligga under de krav som ställs.

Skäl till beslut

Förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sökt åtgärd anses utgöra en enstaka komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse där väg och trafiksäker utfart finns sedan tidigare. Platsen ligger i anslutning till ort med samhällsservice. Åtgärden anses inte få negativ påverkan på riksintressena i området.

Gällande taxa beslutades av kommunfullmäktige i Härjedalens kommun, med stöd av 12 kap. 8–11 § PBL. Tidsfristen började löpa 2023-01-18 och beslut fattades 2023-03-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

MBN § 36 forts.

för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Beslutsgrundande handlingar

Ansökan,	inkommen 2022-12-28
Situationsplan,	inkommen 2023-02-16
Bullerredogörelse,	inkommen 2022-12-28

Upplysning

Beslut om förhandsbesked innebär inte en rätt att påbörja åtgärder. Åtgärder får inte påbörjas innan bygglov och startbesked lämnats.

Exakt utformning av fastighet sker vid fastighetsbildningsåtgärd med lantmäteriet.

Husutformning och dylikt prövas vid bygglovsansökan, varvid det förutsätts att kulturvärdena i området beaktas.

Förhandsbeskedet är bindande vid en kommande bygglovsprövning om ansökan om detta görs inom två år från den dag beslutet vunnit laga kraft (plan- och bygglag 2010:900).

Beslutet ska kungöras i Post- och Inrikes tidningar samt meddelas till grannar. Detta görs av miljö och byggnämnden. Den sökande bör förvissa sig om att beslutet vunnit laga kraft. Beslutet vinner normalt laga kraft då överklagandetiden har gått ut och ingen överklagan har kommit in till miljö- och byggnämnden. Ett beslut som har överklagats vinner laga kraft först då sista instans har avgjort målet.

För att kunna genomföra byggnationen krävs det fler tillstånd än detta förhandsbesked.

- Hos miljö- och byggnämnden gör du anmälningar för installation av bergvärme, enskilt avlopp, egen brunn för vatten, installation av bergvärme och livsmedelsverksamhet.

Det kan krävas tillstånd från andra myndigheter som inte har kunnat förutses under handläggningen.

Beslutet kan överklagas (se överklagandehänvisning).

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

MBN § 36 forts.

Beslut med bilagor skickas till
Sökanden**Kopia av beslut skickas till**
Skatteverket
Vatten- och miljöresurs**Kungörelse av beslut**
Post- och inrikes tidningar**Meddelande om kungörelse skickas till**
Sakägare**Bilagor**
Beslutsgrundande handlingar
Överklagandehänvisning

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Miljö- och byggnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Vem ska jag skicka överklagandet till?

E-post skickas till mob@berg.se

Papperspost skickas till:

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Medborgarhuset

842 80 Sveg

Hur lång tid har jag på mig att överklaga?

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid om vi behöver kontakta dig för eventuella frågor.

Måste jag underteckna mitt överklagande?

Ja, antingen via underskrift med namnförtydligande på papper eller via e-post där det tydligt framgår vem som är avsändare. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

För mer information, kontakta Miljö- och bygg, mob@berg.se alternativt 0687-161 00, 0680-16100