



§ 178 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus BUSKÅKER 8:1 / 2021/11138

Fastighet:

Buskåker 8:1 (Buskåkersvägen 6)

Sökande:

Borlänge kommun

Sökandens adress:

Plan o Mark, 781 81 BORLÄNGE

Beslut

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

Villkor för beslutet:

- Infart ska ske via grusväg i öster
 - Garage ska vara fristående och får inte byggas ihop med bostadshus men kan vara sammankopplade.
 - Placering av byggnader ska bilda en gårdsstruktur där bostadshus och eventuella komplementbyggnader placeras i förhållande till varandra så att de omgärdar gården
 - Bostadshusets proportioner ska harmonisera med den omgivande bebyggelsens bostadshus där fasadhöjden är av större mått än gavelbredden.
2. Samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovhandläggare.
 3. Avgiften för förhandsbeskedet är 0 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2021-12-06 och beslut fattades 2022-10-20, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits. Avgiften har reducerats med 100 % med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger i Buskåker söder om Borlänge centrum.

Förutsättningar

Området omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är idag obebyggd och har en storlek om 4099m². En del av fastigheten ligger inom område för naturreservatet Frostbrunnsdalen. Den del som ansökan avser ligger utanför naturreservatet sökande uppger att tomten kommer bli ca 950-1000m² stor.



Forts. § 178

Fastigheten ligger även inom område förslag till riksintresse kulturmiljö 23 och 64. Stora Tuna kyrka med omgivningar. Målsättningen med detta är att ett långsiktigt bevarande av områdets fornlämningsmiljö, historiska och värdefulla bebyggelse alléer och andra trädplanteringar. Att beakta ett varsamt förhållningsätt vid brukande och underhåll, planläggning och bygglovsprövning.

Fastigheten ligger även inom område för skyddsområde, grundvatten Frostbrunnsdalen. Området ligger även inom verksamhetsområde för kommunala vattentjänster.

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

Trafikverket har yttrat sig i ärendet och anser att riktvärdena för buller järnväg bedöms uppfyllas.

Fastighetsägarna till Buskåker 2:14, 3:28, 3:36, 8:10, 8:13, 8:9, Tuna Prostgård 1:10 och 1:8 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan.

Följande grannar/sakägare har inte svarat: Buskåker 2:14, 3:28, 3:36, 8:10, 8:13, 8:9, Tuna Prostgård 1:10 och 1:8

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL ska lokaliseringens prövas 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 ett 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 att samhällsservice i övrigt bedöms goda. Några risker för bullerstörningar, erosion eller översvämningar kan inte ses, villkoren i 2 kap. 5 § PBL anses uppfyllda.

Den planerade byggnaden placeras inom sammanhållenbebyggelse.

Åtgärden bedöms kunna genomföras utan samordning i detaljplan med hänsyn till karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen.

I området råder måttligt bebyggelsestryck. Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen.

Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, 4 kap. 2 § PBL.

Lämplig utfart går att ordna. Tillräckligt med utrymme finns för lastning, lossning och parkering av fordon. Friyta kan anordnas. Kraven enligt 8 kap. 9-11 §§ PBL uppfylls.



Forts. § 178

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Karta inkom 2021-12-16
- Karta inkom 2021-12-16
- Ansökan inkom 2021-12-16

Beslutsunderlag

- Beslut 2022-11-23 samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 174
- Muntligt föredragande från bygglovshandläggare Amanda Carlsson
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-20
- Remissvar inkom 2022-10-17
- Remissvar inkom 2022-09-21
- Yttrande Inkommande e-post meddelande inkom 2022-01-12
- Platsbesök 2022-10-24
- Yttrande stadsarkitekten

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

Samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 4(4)

Sammanträdesdatum

2022-11-30

Forts. § 178

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.

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

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 fastigheten Buskåker 2:14

Ägarna till fastigheten Buskåker 3:28

Ägarna till fastigheten Buskåker 3:36,

Ägarna till fastigheten Buskåker 8:9

Ägarna till fastigheten Buskåker 8:13

Ägarna till fastigheten Buskåker 8:10,

Ägarna till fastigheten Tuna Prostgård 1:8

Ägarna till fastigheten Tuna Prostgård 1:10