



MORA • ORSA

§ 72

BKM 2024 - 000249

Utanmyra 125:1, Förhandsbesked för nybyggnad av 6 fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden **beviljar** sökt förhandsbesked för nybyggnation av 6 fritidshus på fastigheten Utanmyra 125:1>7 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen** med följande villkor:

- Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränserna.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 27 och 34 grader. Taken ska bekläds med röd taktäckning.
- Byggnaders fasader ska uppföras med träfasader som färgsätts med röd, grå eller svart slamfärg eller annan matt färg, behandlas med järnvitriol eller lämnas obehandlade.
- Huvudbyggnad ska vara överordnad komplementbyggnader.
- Byggnader ska grundläggas över nivåer för 100-årsflöden (+ 163,9 RH 2000).

Avgiften för prövningen är 35 317 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2024-04-11. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 6 fritidshus på del av fastigheten Utanmyra 125:1>7 i Mora kommun. Enskilt vatten och avlopp planeras.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 12 Sollerön enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 19 juli 2006.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.

Fastigheten ligger delvis inom utbredningsområde för 100-årsflöde.

De planerade tomterna placeras utanför strandskyddat område.

Fornlämningsområde finns inom ca 150 meter från planerade tomter.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte i dagsläget.

Enligt information från kommunens miljöenhet så bör en gemensam avloppsanläggning anordnas för hela området. Avloppsanläggning bör inte placeras inom område med översvämningsrisk.



MORA • ORSA

Remisser och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt **9 kap. 25 § plan- och bygglagen**.

Yttranden har inkommit från Länsstyrelsen och två fastighetgrannar. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motivering av beslut

De planerade fritidshusen kommer att utgöra en ny sammanhållen bebyggelse. Med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning, inverkan på omgivningen och behovet av förhållanden i övrigt så bedöms det att markområdets lämplighet för bebyggelse kan prövas i samband med förhandsbesked och därmed inte behöver detaljplaneläggas i enlighet med 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Del av tomtområdet placeras inom område för översvämningsrisk (100-årsflödet). Utifrån höjddata från kommunens kartsystem så behöver marken i del om området höjas med ca 0,5 – 1 meter så att marken hamnar över + 163,9 m.ö.h. som är nivån för 100-årsflödet. Villkor för lägsta grundläggningsnivå över + 163,9 ska ställas i beslutet. I samtal med sökanden så planerar sökanden att massbalansera samt höja marken så att tomternas höjdlägen blir över nivån för 100-årsflöden.

Enligt översiktsplanen så ska nya byggnader utformas omsorgsfullt med avseende på proportioner, tak- och fasadutformning och material. För att säkerställa en enhetlig och god gestaltning och anpassning till bygdens bebyggelsetradition så ska villkor om bebyggelsens utformning ställas i beslutet.

Den planerade bebyggelsen bedöms sammantaget vara lämplig på platsen samt uppfylla lokaliseringskravet enligt 2. kap 5 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:

<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2024-03-15

Situationsplan, inkom 2024-03-15

Grannyttrande från Rothagen 140:1 (ingen erinran), inkom 2024-03-18

Yttrande från Länsstyrelsen (ingen erinran), inkom 2024-03-25

Grannyttrande från Häradsarvet 112:1 inkom 2024-03-31



MORA • ORSA

Situationsplan som redovisar strandskyddat område, inkom 2024-04-11

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnation av 6 fritidshus på fastigheten Utanmyra 125:1>7 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen med följande villkor:

- Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränserna.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 27 och 34 grader. Taken ska bekläds med röd taktäckning.
- Byggnaders fasader ska uppföras med träfasader som färgsätts med röd, grå eller svart slamfärg eller annan matt färg, behandlas med järnvitriol eller lämnas obehandlade.
- Huvudbyggnad ska vara överordnad komplementbyggnader.
- Byggnader ska grundläggas över nivåer för 100-årsflöden (+ 163,9 RH 2000).

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordförande finner att Miljö- och byggnadsnämnden bifaller ordförandeberedningens förslag till beslut.

Sändlista

Sökande, Conny Frid, Byggmästargränd 8, 795 35 Rättvik

Fastighetsägare - delgivning med besvärshänvisning

Fastighetsägare av Häradsarvet 112:1 – rek med besvärshänvisning