



§ 125

MK BN 2021/00529-11

Kråkberg 5:41, Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Förhandsbesked

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kråkberg 5:41>5 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen** med följande villkor:

- Komplementbyggnader ska underordna sig bostadshuset vad gäller storlek och höjd.
- Byggnader ska uppföras med sadeltak med röd taktäckning.
- Byggnader ska förses med träfasader och färgsättas i dov färgskala.
- Byggnader får uppföras i högst 2 våningar.
- Byggnadernas grundläggning ska anpassas till befintliga markförhållanden, ingen omfattande fyllning får ske.

Strandskyddsdispens

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kråkberg 5:41>5 med stöd av **7 kap. 18 d § miljöbalken**, då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Hela fastigheten Kråkberg 5:41>5 enligt situationsplan inlämnad 2021-06-15 får tas i anspråk som tomt.

Avgift

Avgiften för prövningen är 7 394 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2021-06-15. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med **9 kap. 27 § plan- och bygglagen**.

Detta ärende är ren myndighetsutövning och därför är inte riktlinjer i den strategiska planen för Mora, om att varje beslut skall prövas utifrån hållbarhetssynpunkt, tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på den obebyggda fastigheten Kråkberg 5:41>5.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Strandskydd gäller enligt **7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken** inom 100 meter från Orsasjön. Fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Området är inom utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (område D 45) enligt antagen LIS-plan.

Området är inom delområde Bs 9 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**.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på fastigheten.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte i dagsläget.

Remisser och yttranden från grannar

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

Yttrande från Miljönämnden:

Inga invändningar avseende strandskydd.

Yttrande från Tekniska förvaltningen:

Tekniska Informerar om att anslutning av infart får inte förstöra diketets funktion. Fastighetsägaren är ansvarig för underhåll av infart och trumma.

Motiv för beslut

Lagstöd

Enligt **2 kap. 2 § plan- och bygglagen** och **3 kap. 1 § miljöbalken** ska prövningen av lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt **2 kap. 5 § plan- och bygglagen** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt **7 kap. 13 § miljöbalken** gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt **7 kap. 15 § miljöbalken** får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,



2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt **7 kap. 18 b § miljöbalken** får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet i 15 § om det finns särskilda skäl. De skäl som kan användas finns angivna i **miljöbalken 7 kap. § 18 c och d**.

Enligt **7 kap. 18 d § miljöbalken** får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Motivering

Förhandsbesked

Fastigheten ligger inom delområde Bs 9 Norra Kråkberg i kommunens gällande översiktsplan. Följande rekommendationer finns beskrivna:

Vid nyexploatering ska hänsyn tas till de allmänna intressen och miljö och riskfaktorer som finns inom området. Tillkommande bebyggelse ska anpassas och prövas med stor omsorg.

Förtätning av befintlig fritidshusbebyggelse kan genomföras om det kan ske med hänsyn taget till VA (vatten och avlopp), strandskyddet och de arkeologiska intressena. Ny bebyggelse bör i huvudsak lokaliseras väster om befintlig bebyggelse.

Det är viktigt att bevara s.k. "gröna stråk" som gör strandområdet allmänt tillgängligt. För att säkerställa viktiga släpp/stigar ner mot vattnet har kantzoner som begränsar bebyggelsens utbredning markerats på kartan. Lägena för kantzonerna kan justeras i samband med lovprövning av byggnation i området.

Ny bebyggelse längs stranden bör ha träfasad, vara småskalig och ges en enkel utformning.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap. miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i **4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen**.

Villkor bör ställas på byggnaders utformning för att säkerställa att nytillkommen bebyggelse anpassas till omgivningen.

Strandskyddsdispens

Fastigheten ligger inom område D 45 i den antagna LIS-planen för Mora kommun som vann laga kraft 29 december 2014. LIS-planen anger att syftet för området är att möjliggöra förtätning av bostäder i ett attraktivt läge vid Orsasjön. Lämpliga etableringar är bostäder. Enligt LIS-planen så krävs detaljplaneläggning för utbyggnad



av bostäder i området för att säkra allmänhetens tillgång till stranden samt lösa frågan med tillfartsvägen till den norra delen av LIS-området.

Den aktuella tomten avgränsas från strandområdet av Näsuddsvägen samt andra bebyggda tomter. Allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas inte av planerad byggnation.

Näsuddsvägen passerar genom fastigheten men kommer inte att ingå i tomtplatsen.

Det bedöms inte att detaljplaneläggning krävs.

Strandskyddsdispens bedöms kunna beviljas då sökt åtgärd får anses uppfylla skälen som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 d §** då bostadshuset avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

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.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Angränsande markägare kommer att informeras om kungörelsen. Tidigast fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar kan beslutet vinna laga kraft, detta under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Länsstyrelsen i Dalarnas län har rätt att överpröva byggnadsnämndens beslut att meddela dispens från miljöbalken. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen besluta om en prövning ska ske eller inte. I det fall Länsstyrelsen begärt in ärendet för prövning kan dispensbeslutet komma att upphävas om det inte finns förutsättningar för dispens.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte fysiskt har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Innan åtgärden får påbörjas måste bygglov beviljas och startbesked ges.

Bygglov för åtgärden krävs innan meddelad strandskyddsdispens och förhandsbesked kan utnyttjas.

Beslutsunderlag

Ansökan förhandsbesked, inkom 2021-06-15

Ansökan strandskyddsdispens, inkom 2021-06-15

Situationsplan, inkom 2021-06-15

Yttrande från Tekniska förvaltningen, inkom 2021-06-29

Yttrande från Miljönämnden, inkom 2021-07-02

Sändlista

Inga-Lill Forsberg, Gruvvägen 27, 792 33 Mora
Länsstyrelsen Dalarna

Enheten för naturskydd
Johanna Jansson
Direkt 010-2250438
Johanna.Jansson@lansstyrelsen.se

Mora kommun
c/o Byggnadsnämnden

792 80 MORA

Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att godkänna Mora kommuns beslut den 23 augusti 2021 i ärende MK BN 2021/00529 om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kråkberg 5:41, Mora kommun.

Motivering till beslutet

Länsstyrelsen anser inte att det finns någon grund för att pröva kommunens beslut.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken ska Länsstyrelsen pröva en kommuns beslut att ge dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, om det finns skäl att anta att

1. det inte finns förutsättningar för dispens, eller
2. en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet.

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om det finns något sådant prövningsskäl som anges i första stycket och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte.

Länsstyrelsens beslut får inte överklagas.

Beslutande

Beslutet har fattats av naturvårdshandläggare Johanna Jansson.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till:
Sökande