

MOB § 6

Dnr B-2023-244

Gärdebyn 33:11 - Förhandsbesked enbostadshus

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Meddela positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § PBL.
2. Avgiften för förhandsbeskedet är 9187 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Motivering

Marken är sedan tidigare avstyckad för bostadsändamål 1985 via positivt förhandsbesked. Detta har även givits år 2000.

Att bebygga fastigheten bedöms vara en naturlig förtätning av bebyggelsen. Fastigheten har ett skaft lämpligt för infart. Avloppsanslutning är möjlig till Dala vatten- och avfalls nät.

Ingen produktiv jordbruksmark kommer att tas i anspråk.

I en samlad bedömning mellan de allmänna och enskilda intressena för möjlig byggnation på platsen bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det är en lämplig lokalisering och användandet av marken, helt i linje med 2 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus ca 100 m² BYA 1,5 plan med garage fristående. Takvinkel ca 30-35 grader. Fastigheten har en areal om 1485 m².

Underrättelse och yttranden

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

Följande fastigheter är hörda: Gärdebyn 37:9, Gärdebyn 11:10, Gärdebyn 35:7, Gärdebyn 11:9, Gärdebyn 40:4, Gärdebyn 33:17, Gärdebyn 39:13, Gärdebyn 33:9.

Synpunkter har inkommit från Gärdebyn 11:9, Gärdebyn 11:10, Gärdebyn 35:7 (samma ägare). De påpekar att det finns jordvärme nedlagd vilken skulle kunna påverkas om infart görs via Gärdebyn 37:9

Dala energi samt Dala vatten- och avfall har inte haft någon erinran.

Miljö- och byggnadsnämnden

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplan för Rättviks kommun 2030

Planeringsinriktningar bebyggelseutveckling

Den aktuella platsen bedöms vara helt i linje med översiktsplanens intuition om småskalig förtätning i attraktiva områden och boende på landsbygden.

Fastställda handlingar till beslut

1. B-2023-244-1 Ansökan
2. B-2023-244-2 Situationsplan
3. B-2023-244-3 Skrivelse

Upplysningar

Fullständiga bygglovhandlingar skall lämnas in för prövning av **bygglov**, inklusive nybyggnadskarta.

Detta besked gäller i två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen.

Avgiften faktureras separat.
Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Expedieras: Sökande

Kopia beslut (per post med delgivningskvitto) Fastighetsägarna till Gärdebyn 11:9.

Beslutet underrättas (per post) Fastighetsägarna till Gärdebyn 37:9, Gärdebyn 11:10, Gärdebyn 35:7, Gärdebyn 40:4, Gärdebyn 33:17, Gärdebyn 39:13, Gärdebyn 33:9

Beslut underrättas Skatteverket

Beslut kungörs även i Post- och Inrikes Tidningar