

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 33

Dnr B-2025-18

Backa 39:6 – Förhandsbesked

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Meddela positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften är 10 290 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Villkor

1. Byggnationens placering och utformning ska ske i enlighet med inlämnad situationsplan och med hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur och den lokala byggtraditionen.
2. Anslutning till kommunalt vatten och avlopp ska ske när kommunala ledningar är utbyggda.
3. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

Motivering

Den föreslagna åtgärden är förenlig med 2 kap. 6 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Fastigheten är lämplig för bostadsändamål med goda förutsättningar för anslutning till kommunala VA-ledningar och väg.

Vidare har hänsyn tagits till områdets riksintressen för kulturmiljö (Grändenbyarna), rörligt friluftsliv och friluftsliv (Siljansområdet). Byggnationen på fastigheten BACKA 39:6 kan genom varsam utformning och placering utföras utan negativ påverkan på områdets specifika kulturhistoriska värden, landskapsbild eller naturmiljö.

Sammantaget bedöms platsen vara lämplig för den sökta byggnationen. Ansökan om förhandsbesked ska därför beviljas.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av ett en- eller tvåplans enbostadshus alternativt fritidshus på fastigheten Backa 39:6. Fastigheten omfattar cirka 5 400 m², är klassad som lantbruksenhet och saknar ännu tilldelad adress. Sökande har medvetet avstått från att ange en specifik byggnadsstorlek för att möjliggöra flexibilitet för framtida köpare.

Fastigheten planeras att anslutas till kommunalt vatten och avlopp, vilket beräknas vara klart under fjärde kvartalet 2025, och angränsar till Backa

Miljö- och byggnadsnämnden

Myrbergsvägen men saknar idag en anslutning till vägen. Dagvatten ska hanteras lokalt inom fastigheten. Området klassas som sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av detaljplan, men ingår i kommunens översiktsplan.

Fastigheten är belägen inom tre riksintressen: kulturmiljö (Grändenbyarna), rörligt friluftsliv och friluftsliv (Siljansområdet), vilket innebär att särskild hänsyn måste tas till områdets kulturhistoriska, landskapsmässiga och naturmässiga kvaliteter vid all byggnation. Tomten är idag obebyggd med en svagt sluttande terräng, bestående främst av lövträd. Ett elskåp vid tomtgränsen möjliggör enkel framtida anslutning till befintligt el- och fibernät.

Vid eventuell byggnation ska åtgärder genomföras med varsamhet och anpassning till platsens befintliga naturvärden och kulturhistoriska karaktär för att säkerställa att dessa kvaliteter bibehålls.

Konsekvensbeskrivning och bedömning

Den planerade åtgärden har positiva konsekvenser genom att möjliggöra en lämplig bebyggelse som integreras naturligt i befintlig miljö och struktur. Byggnationens flexibilitet i storlek och utförande ger goda förutsättningar att varsamt anpassa den till fastighetens specifika förhållanden och områdets kulturhistoriska och naturmässiga värden. Anslutning till kommunalt vatten, avlopp, el och fiber stärker områdets attraktivitet och hållbarhet. Yttranden från remissinstanserna är positiva utan erinran, vilket ytterligare styrker bedömningen att den planerade åtgärden kan genomföras utan negativ påverkan på omgivningen.

Underrättelse och yttranden

Åtgärden är genomförd i enlighet med 9 kap. 25 § i plan- och bygglagen (PBL), vilket innebär att berörda parter har informerats om ansökan och har fått möjlighet att lämna synpunkter.

Beslutsgrundande handlingar

B-2025-18-12	Granneyttrande
B-2025-18-13	Granneyttrande
B-2025-18-14	Granneyttrande

Fastställda handlingar till beslut

B-2025-18-1	Ansökan
B-2025-18-2	Karta
B-2025-18-3	Bilaga, Vatten & Avlopp
B-2025-18-5	Bilaga, E-post
B-2025-18-7	Situationsplan

Miljö- och byggnadsnämnden

- B-2025-18-9 Yttrande, Dala Vatten & Avfall AB
B-2025-18-10 Yttrande, Miljöinspektör
B-2025-18-11 Yttrande, Dala Energi AB
B-2025-18-15 Granneyttrande
B-2025-18-16 Granneyttrande

Upplysningar

1. Fullständiga bygglovhandlingar, inklusive nybyggnadskarta, måste lämnas in för prövning av **bygglov**.
2. Odlingssäden är skyddade enligt miljöbalken och kräver tillstånd från Länsstyrelsen vid eventuella ingrepp.
3. Åtgärder gällande markavvattning eller dikning kan kräva tillstånd eller dispens från Länsstyrelsen i Dalarna.
4. Kontakta **mark.plan@rattvik.se** för adressering av fastigheten.
5. För information om anslutning till kommunalt VA-ledningssystem, kontakta **Dala Vatten och Avfall AB**.
6. För information om anslutning till elnätet, kontakta **Dala Energi AB**.
7. Se bifogad skrift "Bygga varsamt - guide till övre Dalarnas byggnadskultur" för vägledning inför och vid byggnation.
8. Beslutet gäller i två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.
9. Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beslutet kan överklagas; se bilaga.

Expediering

Beslutet expedieras till sökande.

Underrättelse skickas per post till:

Backa 20:9, 32:13, 34:22, 65:10, 65:11 och 65:16.

Elektronisk underrättelse av beslutet skickas även via e-post till:

Backa Bysamfällighet, Backa Vägsamfällighet, Dala Energi AB, Dala Vatten & Avfall AB, Rättviks Kommun, Kommunarkitekt och Rättviks Kommun, Miljöinspektör.

Beslutet kungörs även i Post- och Inrikes Tidningar.

Bilaga

Bygga varsamt - guide till övre Dalarnas byggnadskultur