§ 106

Dnr 2021/375

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage, Plintsberg 16:18

Beskrivning

Fastighet: PLINTSBERG 16:18

Sökande: Leif Bengtsson
Granatstigen 8
791 56 Falun

Ansökan avser förhandsbesked för bostadshus och garage. Detaljplan eller områdesbestämmelser finns inte för området.

Angränsande fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Synpunkter har inkommit från Plintsberg 27:14 enligt följande:

1. Byggnaderna ligger relativt nära 27:14 som tillsammans med 16:12 är klassat om ett område med särskilt kulturvärde. Vi är bekymrade för att gårdsmiljön som 27:14 samt 16:12 utgör ev. kommer at äventyras med placeringen av byggnaderna som är utritade.
2. Byggnadens höjd skall enligt ansökan vara 2-plan. I det läget kommer byggnads höjd förmodligen att obstruera utsikten från 27:14 som vi anser är betydelsefull för gårdens värde samt by miljön längs Plintsbergsvägen. Förslagsvis bör boningshuset längre ner ev. göras i souterräng eller 1- 1.5 plans hus.
3. Byggnadens takbeklädnad bör vara tegelpannor och ej betongpannor.

Inkomna synpunkter föranleder inte samhällsbyggnadsutskottet att inta en negativ ställning i ärendet. I en kommande bygglovsprövning kommer vikt läggas vid utformning och placering som överensstämmer med befintlig bebyggelse och lämplig gårdsplacering. Besök har gjort på platsen och bedömningen är att det inte heller föreligger någon skymd sikt som kan utgöra en betydande olägenhet trots en ansökan om ett 2-planshus. Byggnadens takbeklädnad kommer prövas i en kommande bygglovsprövning.

Positivt förhandsbesked har tidigare beviljats 2013-11-19 § 211.

Dala Energi har inga erinringar mot sökt förhandsbesked. Dala Energi har inget att erinra på förhandsbeskedet då vi inte har några ledningar som berör fastigheten.

Dala Vatten och Avfall AB (DVAAB) har tagit del av förhandsbeskedet gällande Plintsberg 16:18. Ansökan gäller en nybyggnad av ett enbostadshus samt ett garage. Sökande önskar att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Det finns en förbindelsepunkt som är upprättad till fastigheten, se bild för placering av förbindelsepunkt. Vi hittar ej någon information om att anslutningsavgiften skall vara erlagd sen tidigare.

Fastigheten ligger inom ett område med tryckavlopp vilket innebär att spillvattnet måste pumpas till förbindelsepunkt. Fastighetsägaren lär ordna med och bekosta installation samt drift av pumpanläggning. Det finns möjlighet att ansluta till det kommunala Va-nätet.

DVAAB har inget att invända mot att förhandsbeskedet beviljas.

Beslutsunderlag

Ansökan 2021-03-25

Situationsplan 2021-03-25

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

1. Förhandsbesked beviljas.
2. Avgift: 9425 kronor (faktura skickas separat)

Avgiften för bygglovet är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2021-03-25 och beslut fattades 2021-05-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt MB 3 kap samt med den kommunala översiktsplanen.

Ansökt åtgärd uppfyller kraven i PBL 2 kap. och ska inte föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i PBL 4 kap. 2 eller 3 §.

Lokalisering är förenlig med kommunens översiktsplan. Fastigheten bedöms vara en lämplig tomtplats och en naturlig förtätning av befintlig byklase.

Bilagor

1. Ritningar som ingår i beslutet

2. Remissyttrande från Dvaab och Dala Energi
3. Granneyttrande

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet vunnit laga kraft enligt PBL 9 kap. 39 §. Sökanden upplyses också om att förhandsbeskedet inte medför rätt att påbörja den sökta åtgärden.
Ansökan för tillstånd för ny väganslutning skall göras om ny infart ska utföras. Kontakta Trafikverket om detta ska utföras.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter införande i Post- och Inrikes Tidningar. Detta förutsatt att ingen överklagar beslutet.

Hur man överklagar

Om du vill överklaga detta beslut ska du skriva till Leksands kommun, Byggenheten, 793 80 Leksand, eller e-post: kundtjanst@leksand.se.

Tala om i brevet vilket beslut du överklagar, t ex genom att ange ärendets diarienummer eller i korthet vad beslutet handlar om.
Tala också om varför du menar att samhällsbyggnadsutskottet beslut är felaktigt och vilken ändring Du vill har i beslutet.
Brevet undertecknas med namn, postadress och telefonnummer.
Samhällsbyggnadsutskottet måste ha fått ditt överklagande inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet.

Samhällsbyggnadsutskottet sänder överklagandet vidare till Länsstyrelsen i Dalarnas län för prövning.

Beslutet skickas till

Sökanden

Plintsberg 27:14