§ 191 BORGÄRDET 5:5
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

BYGG 2013-000794

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av enbostadshus med villkor att anslutning sker till det allmänna VA-ledningsnätet.
2. Avgiften beräknas till 7476 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Ärendet
Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i Borgärdet. Aktuell fastighet är inte detaljplanerad men i direkt anslutning till fastigheten finns en detaljplan från 1971 som möjliggör ett bostadsområde, vilket är fullt utbyggt. Markområdet närmast fastigheten är detaljplanerat som parkmark/allmän plats.

På fastigheten finns ett grävt dike som stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser inte berörs av strandskyddsbestämmelserna.

Allmänna VA-ledningar finns i vägen i direkt anslutning till fastigheten.

Ärendets handläggning
Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig och ägare till fastigheten Borgärdet 7:20 har inkommit med ett yttrande. Av yttrandet framgår bland annat att ägaren önskar behålla den frizon som finns idag.

Sökanden har tagit del av yttrandet och inkommit med en egen skrivelse 2014-10-16 där hon bland annat påpekar att frizonen gränsar till kommunens mark.

Falu Energi & Vatten har bekräftat att det finns möjlighet att ansluta till det allmänna VA-ledningsnätet.

En bifintlig mindre väg finns redan idag och den bedöms vara möjlig att nyttja för en nyetablering på Borgärdet 5:5.

Företrädare för stadsbyggnads- och näringslivskontoret har varit på plats.

Motivering av beslutet
Stadsbyggnads- och näringslivskontoret anser att kraven i Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 9 § 31 får anses kunna uppfyllas. Nyetableringen anses vara en lämplig förtätning av befintlig bebyggelse och med ett lämpligt val av byggnad utifrån förutsättningarna på platsen kan kraven kapitel 8 §§ 1 och 9 uppfyllas. Någon betydande olägenhet i PBL's mening bedöms inte uppstå för omgivningen.

Ett positivt förhandsbesked med villkor att anslutning sker till det allmänna VA-ledningsnätet bör meddelas.

Upplysningar
1. Byggnadsnämndens ovanstående positiva förhandsbesked upphör att gälla om bygglov ej sökts inom två år från ovanstående beslutsdatum. Förhandsbesked innebär inte någon rätt att påbörja sökt åtgärd.
2. Handläggare på stadsbyggnadskontoret är Susanne Svärdström.

Hur man överklagar
Om Ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga detta hos Länsstyrelsen Dalarna, Rättsenheten, Åsgatan 38, 791 84 FALUN. Detta gör Ni genom att i Er skrivelse tala om

- Vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller fastighetsbeteckning
- varför Ni anser att byggnadsnämndens beslut är felaktigt och hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar skrivelsen, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det. Ni kan givet vis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Skrivelsen skall inlämnas till byggnadsnämnden (inte till länsstyrelsen)

Falu kommun	Telefon	Telefax
Byggnadsnämnden	023-867 95	023-833 01
	023-868 43	
791 83 FALUN		

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** räknat från den dag då Ni fick del av beslutet annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till byggnadsnämnden.

Sänds till

Sökanden, RMB

Ägare till fastigheten Borgärdet 7:20, RMB

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och införande i post och inrikestidningar.