



Ärende	Avstyckning från Nusnäs 514:1, fastighetsreglering berörande Nusnäs 514:1 och 514:4 samt anslutning enligt 42 a § AL		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
W21215	Mora	2062-2021/37	2022-03-07
	Län		
	Dalarna		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A4L	KA1 - KA2
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan och överenskommelse	A1
Ansökan med kartsnitt	A2
Förhandsbesked med situationsplan	MM1
Förhandsbesked med situationsplan	MM2
Medgivande	2 - 3
Dagboksblad	DA1

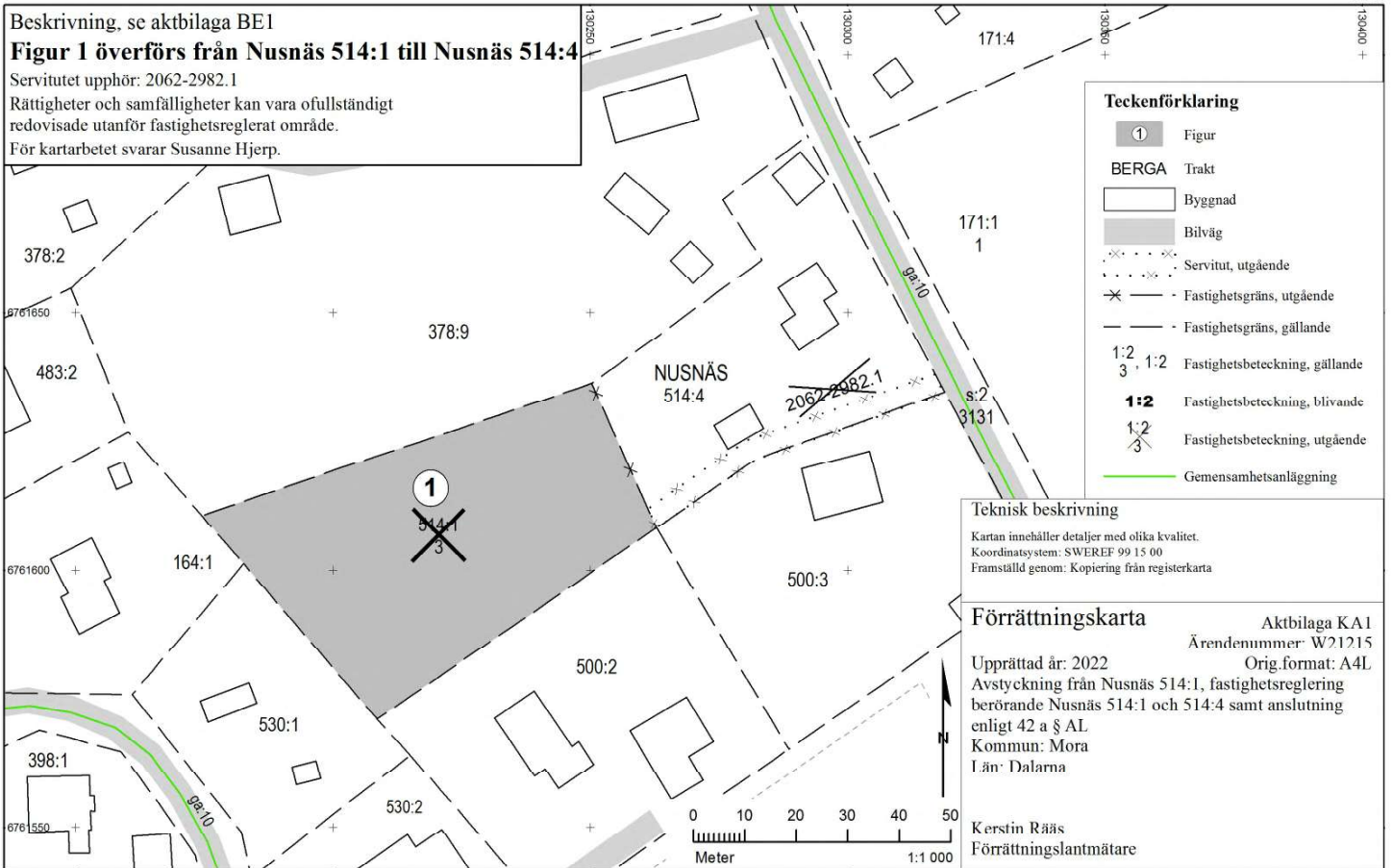
Beslut att följande handlingar gallras

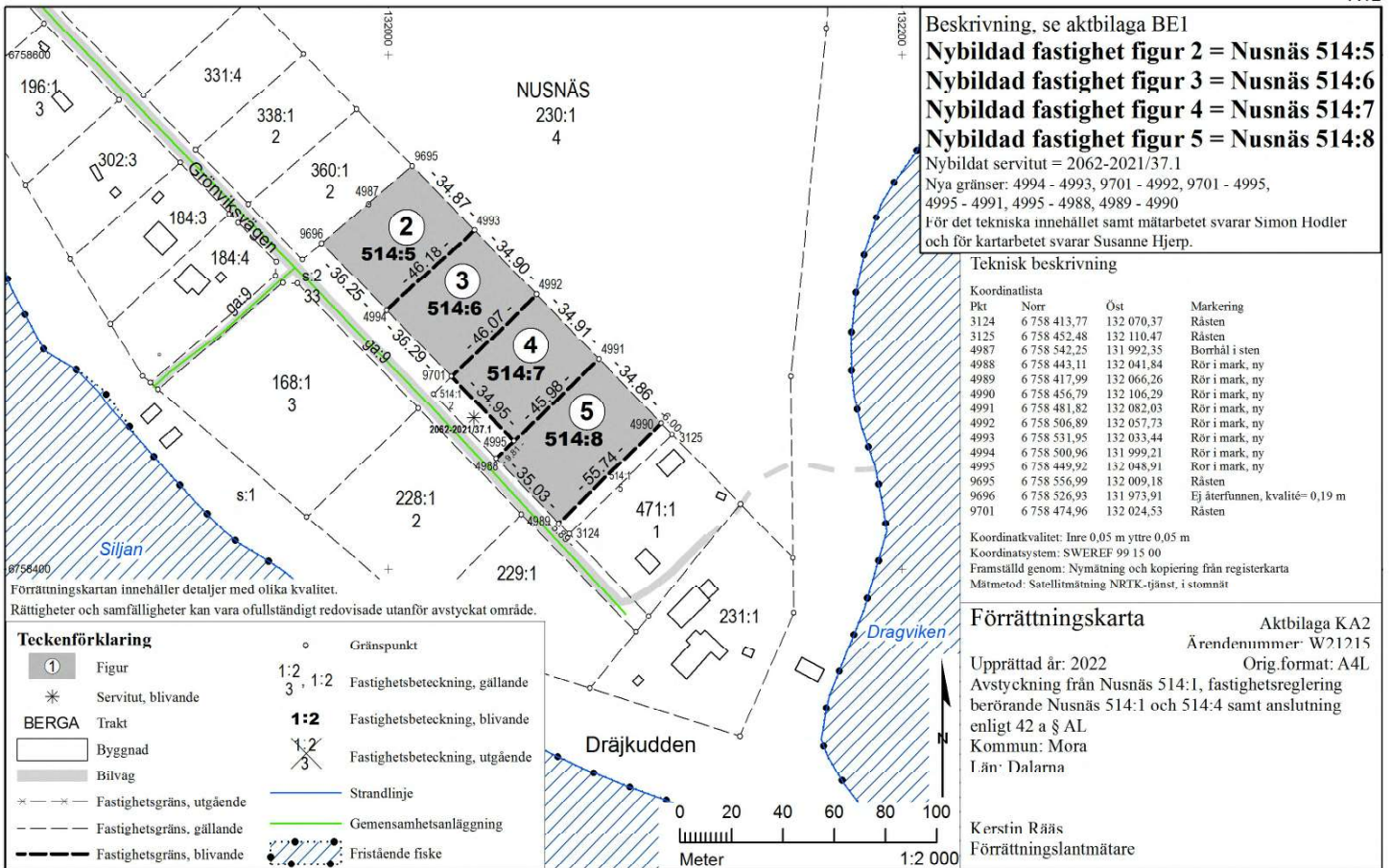
Fast pris accepterat	
Erbjudande om fast pris 2	
Underrättelse om avslutad förrättning	
Situationsplan 2021_00235-9	
Följebrev	1, 4, 5
Information handläggning	
Bekräftelse ansökan	
Situationsplan 2020_00946-8	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Margit Persson









Beskrivning

2022-02-01

Ärendenummer

W21215

Förrättningslantmätare

Kerstin Rääs

Ärende Avstyckning från Nusnäs 514:1, fastighetsreglering berörande Nusnäs 514:1 och 514:4 samt anslutning enligt 42 a § AL

Kommun: Mora

Län: Dalarna

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsreglering
- Avstyckning
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen

Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

NUSNÄS 514:1

Carina Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare
 Anders Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare
 Gunnar Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Nusnäs 514:4	fig 1	3012 m ² <i>Areal enligt akt</i> 20-MOJ-5128
---------------------	--------------------------	-------	---

Verkan på servitut: 2062-2982.1, servitutet upphör

Ändamål: Väg
 Gällde till förmån för: Nusnäs 514:1
 Belastade: Nusnäs 514:4

Avstyckning	Avstår till Nusnäs 514:5	fig 2	1643 m ²
	Avstår till Nusnäs 514:6	fig 3	1641 m ²
	Avstår till Nusnäs 514:7	fig 4	1608 m ²
	Avstår till Nusnäs 514:8	fig 5	1949 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		8 0810 m ²

Nytt servitut: 2062-2021/37.1

Ändamål: Väg

Rätt att inom området anlägga, nyttja och underhålla en 5 meter bred väg för utfart.

Till förmån för: Nusnäs 514:7

Belastar: Nusnäs 514:1

NUSNÄS 514:4

Anders Nygard, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Nusnäs 514:1	fig 1	3012 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		5350 m ²
	Verkan på servitut: 2062-2982.1, servitutet upphör		
	Ändamål: Väg		
	Gällde till förmån för: Nusnäs 514:1		
	Belastade: Nusnäs 514:4		

NUSNÄS 514:5, ny fastighet

Carina Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare

Anders Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare

Gunnar Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Nusnäs 514:1	fig 2	1643 m ² <i>Areal enligt akt 20-MOJ-5128</i>
-------------	----------------------------	-------	--

Anslutning enligt
42a § AL**Andel i gemensamhetsanläggning**

	Erhåller andelstal i Nusnäs ga:9	14,4 tonkm
	Andelstal i Nusnäs ga:9 efter förrättningen	14,4 tonkm
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	
	Förvaltare: Nusnäs vägars samfällighetsförening	

	Erhåller andelstal i Nusnäs ga:10	20 tonkm
	Andelstal i Nusnäs ga:10 efter förrättningen	20 tonkm
	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	
	Förvaltare: Nusnäs vägars samfällighetsförening	

NUSNÄS 514:6, ny fastighet

Carina Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare
Anders Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare
Gunnar Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Nusnäs 514:1 fig 3 1641 m²

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Nusnäs ga:9 15,2 tonkm
Andelstal i Nusnäs ga:9 efter förrättningen 15,2 tonkm
Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen
Förvaltare: Nusnäs vägars samfällighetsförening

Erhåller andelstal i Nusnäs ga:10 20 tonkm
Andelstal i Nusnäs ga:10 efter förrättningen 20 tonkm
Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen
Förvaltare: Nusnäs vägars samfällighetsförening

NUSNÄS 514:7, ny fastighet

Carina Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare
Anders Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare
Gunnar Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Nusnäs 514:1 fig 4 1608 m²

Nytt servitut: 2062-2021/37.1

Ändamål: Väg
Rätt att inom området anlägga, nyttja och
underhålla en 5 meter bred väg för utfart.
Till förmån för: Nusnäs 514:7
Belastar: Nusnäs 514:1

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Nusnäs ga:9 16,0 tonkm
Andelstal i Nusnäs ga:9 efter förrättningen 16,0 tonkm
Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen
Förvaltare: Nusnäs vägars samfällighetsförening

Erhåller andelstal i Nusnäs ga:10 20 tonkm
Andelstal i Nusnäs ga:10 efter förrättningen 20 tonkm
Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen
Förvaltare: Nusnäs vägars samfällighetsförening

NUSNÄS 514:8, ny fastighet

Carina Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare
Anders Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare
Gunnar Nygard, andel 1/3, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Nusnäs 514:1 fig 5 1949 m²

Anslutning enligt
42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Nusnäs ga:9 16,8 tonkm
Andelstal i Nusnäs ga:9 efter förrättningen 16,8 tonkm
Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen
Förvaltare: Nusnäs vägars samfällighetsförening

Erhåller andelstal i Nusnäs ga:10 20 tonkm
Andelstal i Nusnäs ga:10 efter förrättningen 20 tonkm
Fastigheten inträder i
gemensamhetsanläggningen
Förvaltare: Nusnäs vägars samfällighetsförening

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Kerstin Rääs





Protokoll

2022-02-01

Ärendenummer

W21215

Förrättningslantmätare

Kerstin Rääs

Ärende Avstyckning från Nusnäs 514:1, fastighetsreglering berörande Nusnäs 514:1 och 514:4 samt anslutning enligt 42 a § AL

Kommun: Mora

Län: Dalarna

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Nusnäs 514:1, andel 1/3, lagfaren ägare Nusnäs 514:4, lagfaren ägare Blivande Nusnäs 514:5-514:8, andel 1/3, lagfaren ägare	Anders Nygard	Sökande
Nusnäs 514:1, andel 1/3, lagfaren ägare Blivande Nusnäs 514:5-514:8, andel 1/3, lagfaren ägare	Gunnar Nygard	Sökande
Nusnäs 514:1, andel 1/3, lagfaren ägare Blivande Nusnäs 514:5-514:8, andel 1/3, lagfaren ägare	Carina Nygard	Sökande

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1-A2.

Kompletterande yrkande har inkommit från Anders Nygard per mejl den 2021-11-16 avseende inteckningsfri avstyckning samt per telefon avseende servitutsbildning, se dagboksanteckning daterad 2021-11-29 i aktbilaga DA1.

Redogörelse

Fastighetsbildning sker för bostadsändamål, genom avstyckning samt fastighetsreglering från Nusnäs 514:1. Fastigheten är före liksom efter förrättningen en olämplig skogsfastighet.

Avstyckning

Genom avstyckning från Nusnäs 514:1 bildas fyra bostadsfastigheter,

varaktigt lämpliga för sina ändamål. Förhandsbesked för nybyggnation har beviljats, se aktbilagor MM1-MM2. Åtgärden berör till viss del strandskyddsområde då en av styckningslotterna, blivande Nusnäs 514:8, ligger inom 100 meter från strandlinjen. Dispens från strandskyddsreglerna har beviljats, se aktbilaga MM1.

Vatten och avlopp bedöms kunna anordnas inom området för respektive styckningslott.

Ett servitut för utfartsväg över stamfastigheten Nusnäs 514:1 inrättas till förmån för blivande Nusnäs 514:7. Detta är nödvändigt för styckningslottens åtkomst till Grönviksvägen och är därmed av väsentlig betydelse för dess ändamålsenliga användning.

Utfart från styckningslotterna sker på Grönviksvägen, som förvaltas av Nusnäs ga:9. För att nå allmän väg behöver styckningslotterna även nyttja vägar tillhörande Nusnäs ga:10. Det innebär att samtliga styckningslotter ansluts till Nusnäs ga:9 och Nusnäs ga:10 samt tilldelas andelar för drift och underhåll i dessa. Båda gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Nusnäs vägars samfällighetsförening. Styckningslotterna ansluts till gemensamhetsanläggningarna som obebyggda bostadsfastigheter med andelstalet 20, eftersom det inte är känt hur de i framtiden kommer att bebyggas. Andelstalet hämtas ur anläggningsbeslut år 2000, akt 2062-2123. Justering av fastigheternas andelstal får ske i framtida anläggningsförrättning. I samband med den är det lämpligt att även stamfastighetens andelstal justeras.

Styckningslotterna ansluts till gemensamhetsanläggningarna utifrån nedanstående förutsättningar:

Styckningslott	ga:9, vägsträcka i km	Ga:9, tonkm	ga:10 vägsträcka i km	Ga:10, tonkm
Nusnäs 514:5 (fig. 2)	0,72	14,4	1	20
Nusnäs 514:6 (fig. 3)	0,76	15,2	1	20
Nusnäs 514:7 (fig. 4)	0,6	16	1	20
Nusnäs 514:8 (fig. 5)	0,84	16,8	1	20
Totalt		62,4		80

Fastighetsreglering

Genom fastighetsreglering överförs ett område om drygt 3000 kvm från Nusnäs 514:1 till bostadsfastigheten Nusnäs 514:4. Området som förs över avses nyttjas för odling samt förlängning av jordvärmeanläggning.

Överenskommelse om fastighetsreglering har träffats, se aktbilaga A1.

Nusnäs 514:4 blir efter förrättningen en lämplig bostadsfastighet med övrig mark för odling samt möjlighet till mindre djurhållning.

Nusnäs 514:1 och 514:4 belastas av penninteckningar men inte av några avtalsrättigheter. Fastigheterna är samintecknade. Inteckningarna understiger fastigheternas taxerade värde, varför åtgärderna bedöms vara oskadliga för panträttshavare.

Såväl avstyckningen som fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för panträttshavare och rättsägare.

Fastighets- bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskartor och beskrivning, se aktbilagor KA1, KA2 och BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

Tillträdesbeslut

Tillträde till det område som överförs genom fastighetsreglering ska ske när fastighetsbildningsbeslutet vinner laga kraft.

Ersättningsbeslut

Ägare till Nusnäs 514:4, Anders Nygard, ska betala 100 000 kronor för det fastighetsreglerade området, direkt till övriga ägare av Nusnäs 514:1, Gunnar och Carina Nygard. Ersättningen ska vara betald senast fem arbetsdagar efter att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Ersättningsbeslut – anslutning enligt 42a§ AL

Skäl:

Enligt 37 § AL ska den fastighet som inträder i en befintlig gemensamhetsanläggning betala ersättning för den andel av föreningens, enligt 39 § AL, beräknade överskott som tillförs fastigheten genom inträdet. Enligt 39 § AL beräknas överskottet genom att föreningens finansiella/monetära tillgångar adderas med anläggningens värde.

Värdering av anläggningen Nusnäs ga:9 har genomförts i utredning (aktbilaga UT1) i ärende W20790, akt 2062-2020/76. Anläggningen

värderades till 2 409 649 kronor. Nusnäs ga:10 har värderats i tidigare lantmåteriförrättning, ärendenummer W19465, akt 2062-2019/45, och anläggningens värde uppgår till 5 691 803 kronor. Dessa värderingar har legat till grund för fastställande av ersättningens storlek för anslutningen av styckningslotterna till Nusnäs ga:9 samt ga:10.

Beräkning av ersättningens storlek för inträde i gemensamhetsanläggningarna sker enligt tonkilometermetoden.

Formeln för detta är:

$(\text{fastighetens andelstal i tonkm} / (\text{befintliga andelar i anläggningen i ton/år} + \text{fastighetens andelstal i tonkm})) \times \text{anläggningens värde}$

Ersättningen för anslutningen av styckningslotten Nusnäs 514:5 till ga:9 ska således beräknas enligt:

$$(14,4 / (197276 + 14,4)) \times 2\,409\,649 = 175,8774983$$

Ersättningen för anslutningen av samtliga styckningslotter till ga:9 samt ga:10 beräknas på detta sätt, utifrån deras respektive andelstal i tonkm. Ersättningen för respektive styckningslott och gemensamhetsanläggning framgår av tabellen nedan.

Styckningslott	ga:9, tonkm	Ersättning, ga:9	ga:10, tonkm	Ersättning, ga:10
Nusnäs 514:5	14,4	175,8774983	20	129,833334
Nusnäs 514:6	15,2	185,6477177	20	129,833334
Nusnäs 514:7	16	195,4178578	20	129,833334
Nusnäs 514:8	16,8	205,1879187	20	129,833334
Totalt	62,4	762,1309925	80	519,333338

Beslut:

Ägarna till styckningslotterna med preliminära beteckningar Nusnäs 514:5-8, Anders, Gunnar samt Carina Nygard, ska tillsammans betala totalt 762 kronor för anslutning till Nusnäs ga:9.

Ägarna till styckningslotterna ska tillsammans betala 519 kronor för anslutning till Nusnäs ga:10.

Ersättningen om totalt 1281 kronor (762+519) betalas till gemensamhetsanläggningarnas förvaltare, Nusnäs vägars samfällighetsförening.

Ersättningen för styckningslotternas anslutning till ga:9 samt ga:10 ska fördelas mellan lotternas ägare utifrån deras ägarandel.

Ägarna till de inträdande fastigheterna ska utöver ersättning för anslutning betala respektive styckningslots motsvarande andel av föreningens kassabehållning och fonderade medel minus föreningens

skulder vid det datum då den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Om det råder underskott efter den totala beräkningen ska ingen ersättning utgå. Beräkningen av styckningslottens andel sker enligt följande formel:

$$\frac{\text{fastighetens andelstal i tonkm}}{(\text{befintliga andelar i anläggningen i ton/år} + \text{fastighetens andelstal i tonkm})} = \text{fastighetens andel av kassabehållningen att ersätta}$$

Föreningen ska meddela fastighetsägaren vad denna ska betala efter beräkningen enligt ovan. Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av ägare till Nusnäs 514:1, Anders Nygard, Carina Nygard och Gunnar Nygard, med en tredjedel vardera. Hela fakturan för förrättningen ska dock ställas till Anders Nygard, enligt åtagande i ansökan samt överenskommelse om fastighetsreglering, aktbilaga A1.

Aktmottagare

Anders Nygard.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet Fastighetsbildning
801 82 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 2022-03-01. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer W21215 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Kerstin Rääs



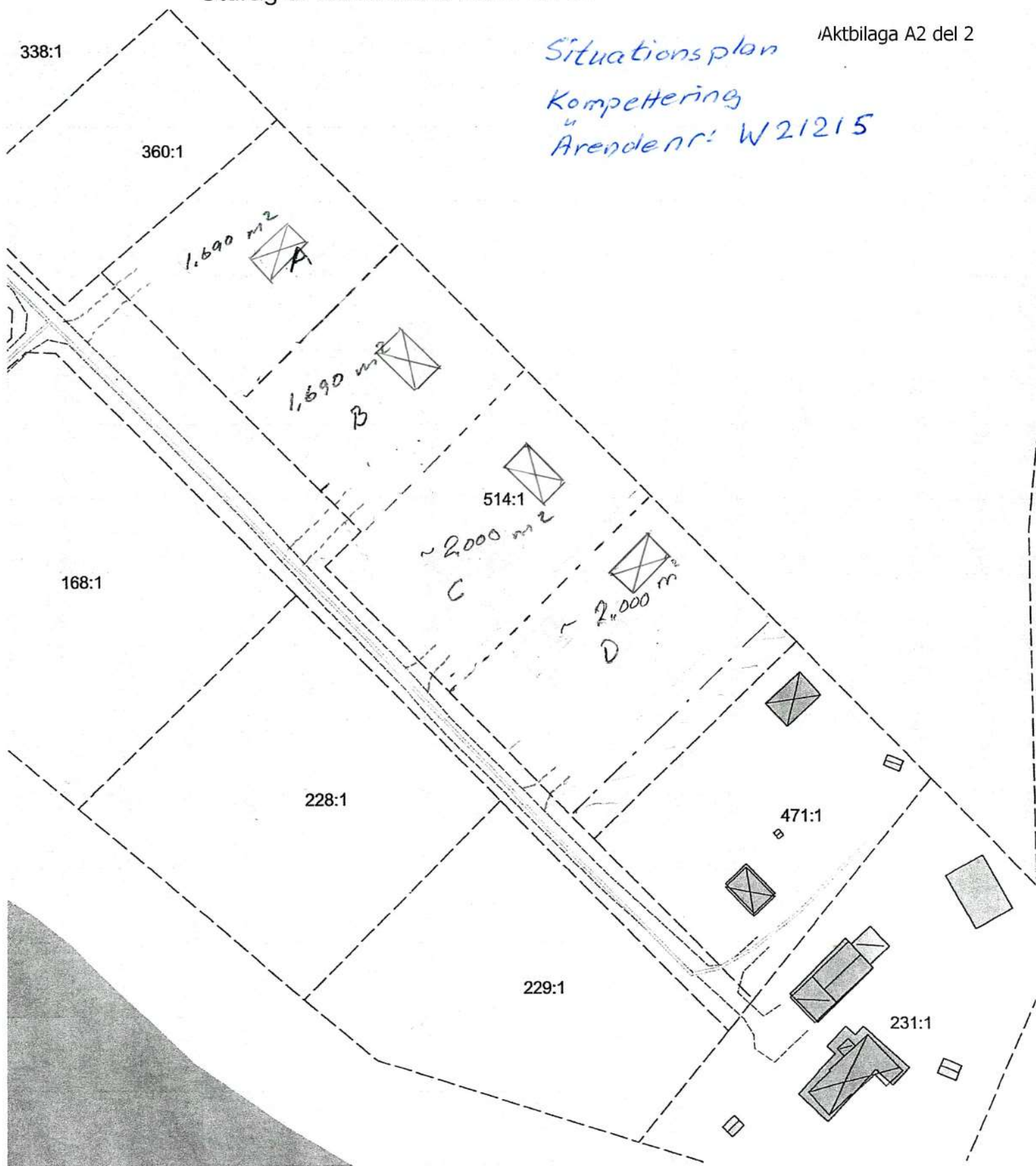
Utdrag ur Kartbutiken 2020-02-06

Aktbilaga A2 del 2

Situationsplan

Kompettering

Arendenr: W21215



LIS

Skala 1:1000



§ 271

MK BN 2020/00946-12

Nusnäs 514:1, Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Förhandsbesked

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (tomt D) på del fastigheten Nusnäs 514:1 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Strandskyddsdispens

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten Nusnäs 514:1 med stöd av **7 kap. 18 d § miljöbalken**, då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Som tomt får tas i anspråk tomt D enligt situationsplan daterad 2020-10-28.

En fysisk tomtplatsavgränsning (exempelvis gärdesgård eller staket) ska uppföras mellan tomt D och redovisat grönsläpp.

Avgift

Avgiften för prövningen är 6 599 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett den 2020-10-28. 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 ett enbostadshus på del av fastigheten Nusnäs 514:1. Detta beslut prövar endast tomt D enligt situationsplan daterad 2020-10-28.

Mellan tomten D och fastigheten Nusnäs 471:1 lämnas ett grönsläpp som ska vara tillgängligt för allmänheten.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Strandskydd gäller enligt **7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken** inom 100 meter från Siljan. Tomten (D) ligger delvis inom strandskyddat område.

Området är inom utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (område D 53) enligt antagen LIS-plan.

Området är inom delområde BS 5 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**.

Tomten är utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Inga kända fornlämningar finns på platsen.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte.

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:

Miljönämnden tillstyrker strandskyddsdispensen med motiveringen LIS-område, skogsmark utan kända särskilda naturvärden.

Yttrande från Nodava:

Ingen erinran.

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 utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett



- område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras 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 förbuden 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

Fastigheten ligger inom område D53 i den antagna LIS-planen för Mora som vann laga kraft 29 december 2014. LIS-planen anger att syftet för området är möjliggöra utbyggnaden av bostäder i ett attraktivt läge vid Siljan. Lämpliga etableringar är Bostäder. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet eller påverka djur och växtlivet i området

Sökt åtgärd får anses uppfylla skälen som anges i **miljöbalken 7 kap. 18 d §** då åtgärden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

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**.

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 fvsiskt 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, inkom 2020-10-22

Situationsplan, inkom 2020-10-28

Yttrande från Miljökontoret, inkom 2020-11-11

Yttrande från Nodava, inkom 2020-11-09

Sändlista

Anders Nvgard, Sionsvägen 5, 792 77 Nusnäs



**MORA
KOMMUN**

Lantmäteriet_2021-02-11_A_149949

MEDELANDE OM KUNGÖRELSE

1(1)

Dokument nr: MK BN 2020/00946-14

FÖR KÄNNEDOM

Stadsbyggnadsförvaltningen
Handläggare: Andreas Ytterberg
Byggnadsinspektör
andreas.ytterberg@mora.se

Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus Nusnäs 514:1

Som angränsande markägare till fastigheten underrättas du om kungörelse i Post och inrikes tidningar 2020-12-14.

Anders Nygard har beviljats förhandsbesked. Beslutsdatum 2020-12-07.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 41 a-b § ska beslut om bygglov och förhandsbesked kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.se). Det meddelande som kungörs ska i de flesta fall även skickas till grannar.

Kungörelsetext:

Fastighet: Nusnäs 514:1

Ärende: Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Beslutsdatum: 2020-12-07

Diarienummer: MK BN 2020/00946

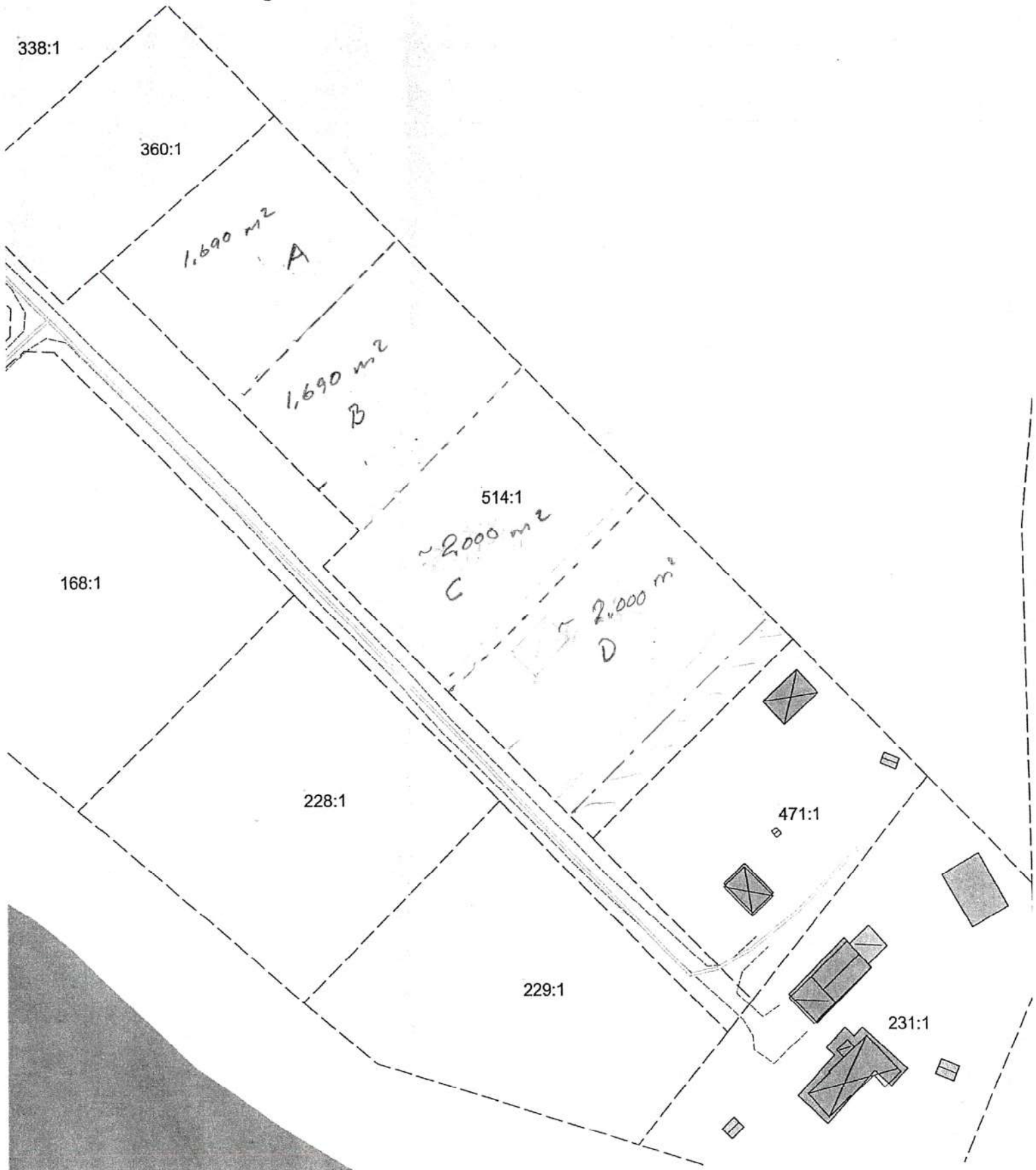
Handlingarna finns tillgängliga på Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa, Fredsgatan 12 i Mora.

Hur man överklagar:

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 41a-b § ska beslut om lov och förhandsbesked kungöras genom meddelande i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.se). Det meddelande som kungörs ska i de flesta fall även skickas till rågrannar som kan överklaga beslutet inom 4 veckor från införandet i post- och Inrikes tidning. Efter den tiden har bygglovet vunnit laga kraft och kan inte överklagas.

Ett överklagande ställs till Länsstyrelsen Dalarna men skickas till:
Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa 792 80 Mora.

Utdrag ur Kartbutiken 2020-02-06

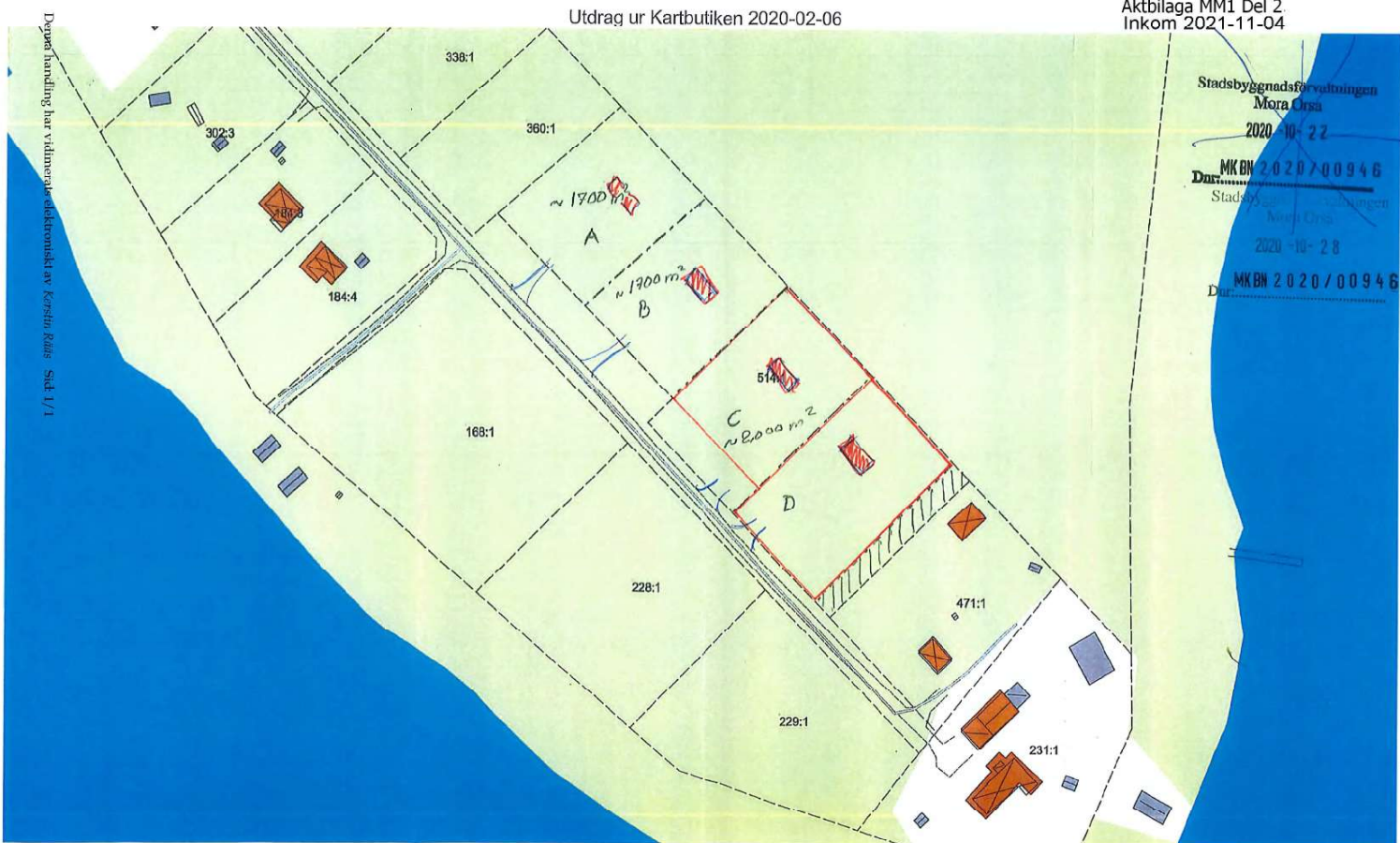


 LIS

Skala 1:1000

Utdrag ur Kartbutiken 2020-02-06

W21215
Aktbilaga MM1 Del 2.
Inkom 2021-11-04



Stadsbyggnadsförvaltningen
Mora Orsa
2020-10-27
Dir. MKBN 2020/00946
Stadsbyggnadsförvaltningen
Mora Orsa
2020-10-28
Dir. MKBN 2020/00946



Skala 1:1000

Denna handling har vidimerats elektroniskt av Kerstin Rääs Sid: 1/1

MORA · ORSA · ÄLVDALEN
© Geodataservice
Utdrag från kartbas, med väsentlig kvalitet.
Fastighetsgränserna visar inte alltid rätt
och är inte juridiskt gällande.

Ärendenummer W21215
Aktbilaga MM2 Del 1

§ 65

MK BN 2021/00235-15

Nusnäs 514:1, Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Nusnäs 514:1 med stöd av **9 kap. 17 § plan- och bygglagen**.

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 474 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Ärendet blev komplett den 2021-04-01. 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 för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Nusnäs 514:1.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 5 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.

Föreslagna tomter ligger utanför strandskyddat område.

Inga kända fornlämningar finns på fastigheten.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte.

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**. Berörda fastighetsgrannar har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttrande har inkommit från Nodava och Miljönämnden. Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.



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. Företrädere 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.

Motivering

Den aktuella åtgärden bedöms som lämplig på den aktuella platsen och behöver inte föregås av detaljplaneläggning.

Inga särskilda villkor behöver ställas på bebyggelsen utformning då det inte finns några särskilt värdefulla kulturvärden i området att ta hänsyn till.

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.

Detta beslut annonseras offentligt i Post- och Inrikes Tidningar.
Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Angränsande markägare kommer att underrättas om annonseringen.

Du kan själv kontrollera datumet för annonsering på:
<https://poit.bolagsverket.se/poit/>

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2021-03-19
Reviderad situationsplan, inkom 2021-04-01
Yttrande från Nodava, inkom 2021-04-14
Yttrande från Miljönämnden, inkom 2021-04-13



Sändlista

Anders Nygard, Sionsvägen 5, 792 77 Nusnäs

Carina Nygard, Karlsvägen 16, 792 36 Mora

Gunnar Nygard, Hagvägen 24, 792 34 Mora

Lantmäteriet_2021-05-25_B_198002

Anna Frost Thunell

Från: Maria Jannisa
Skickat: den 14 april 2021 09:05
Till: MK Funk Stadsbygg
Ämne: Yttrande MK BN 2021/00235 Nusnäs 514:1>2

Stadsbyggnadsförvaltningen
Mora Orsa

2021 -04- 14

MK BN 2021/00235
Dnr:.....

Översänder härmed yttrande för : MK BN 2021/00235 Nusnäs 514:1>2

Ingen erinran, ligger långt utanför Moravatten ABs verksamhetsområde

Med vänlig hälsning,
Maria Jannisa / VA-Ingenjör



0250 – 55 27 46 / mobil ank
020 – 55 27 00 / kundservice
maria.jannisa@nodava.se

Nodava AB
Box 100, 794 22 ORSA
Besöksadress: Parkgatan 4, ORSA
www.nodava.se

Behandling av personuppgifter:

Nodava behandlar och lagrar dina personuppgifter enligt GDPR 6.1 (EU 2016/679)
eller med stöd av annan lagstiftning.

Mer information finns på vår hemsida www.nodava.se/?q=node/457



Lantmäteriet_2021-05-25_B
Miljönämnden
MORA | ORSA

DELEGATIONSBeslut

1 (1)

Datum
2021-04-13

Dnr
2021-635-B 03

Michael Horn
Tfn 0250-552316
Kommunekolog

Mora kommun
Byggnadsnämnden
79280 Mora

Stadsbyggnadsförvaltningen
Mora Orsa

2021-04-13

MK BN 2021/00235
Dnr:.....

**Yttrande över förhandsbesked på fastigheten Nusnäs
514:1, Mora kommun, byggnadsnämndens dnr MK BN
2021/00235**

Beslut

Mora Orsa miljönämnd beslutar att lämna följande synpunkt:

- Planerad byggnation sker utanför strandskyddat område men finns med i LIS-planen där det framgår att stora delar av fastigheten ska vara tillgänglig för allmänheten. Detta bör beaktas i förhandsbeskedet.

Bakgrund

Miljönämnden har fått remiss gällande ansökan om förhandsbesked på fastigheten Nusnäs 514:1. Förhandsbeskedet gäller nybyggnad av tre enbostadshus.

MORA ORSA MILJÖNÄMND

Michael Horn
Kommunekolog

ADRESS
Mora Orsa miljökontor

TELEFON

E-POST

BANKGIRO

ORG.NR

Den elektroniska handlingen har vidimerats elektroniskt av Kerstin Rääs Sid: 5/6
794 21 ORSA

0250-55 21 00 vxl

miljokontoret@orsa.se

797-7200
PLUSGIRO
12 42 60-1

212000-2189

**FÖR KÄNNEDOM**

Stadsbyggnadsförvaltningen
Handläggare: Andreas Ytterberg
Byggnadsinspektör
andreas.ytterberg@mora.se

**Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus
Nusnäs 514:1**

Som angränsande markägare till fastigheten underrättas du om kungörelse i Post- och Inrikes tidningar 2021-05-24.

Anders Nygard, Carina Nygard & Gunnar Nygard har beviljats förhandsbesked. Beslutsdatum 2021-05-17.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 41 a-b § ska beslut om bygglov och förhandsbesked kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.bolagsverket.se). Det meddelande som kungörs ska i de flesta fall även skickas till grannar.

Kungörelsetext:

Fastighet: Nusnäs 514:1 (Grönviksvägen)

Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Beslutsdatum: 2021-05-17

Diarienummer: MK BN 2021/00235

Handlingarna finns tillgängliga på Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa, Fredsgatan 12 i Mora.

Hur man överklagar:

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 41a-b § ska beslut om lov och förhandsbesked kungöras genom meddelande i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.bolagsverket.se). Det meddelande som kungörs ska i de flesta fall även skickas till rågrannar som kan överklaga beslutet inom 4 veckor från införandet i Post- och Inrikes tidning. Efter den tiden har bygglovets vunnit laga kraft och kan inte överklagas.

Ett överklagande ställs till Länsstyrelsen Dalarna men skickas till: Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa 792 80 Mora.

*Med vänlig hälsning
Bygglovenheten*

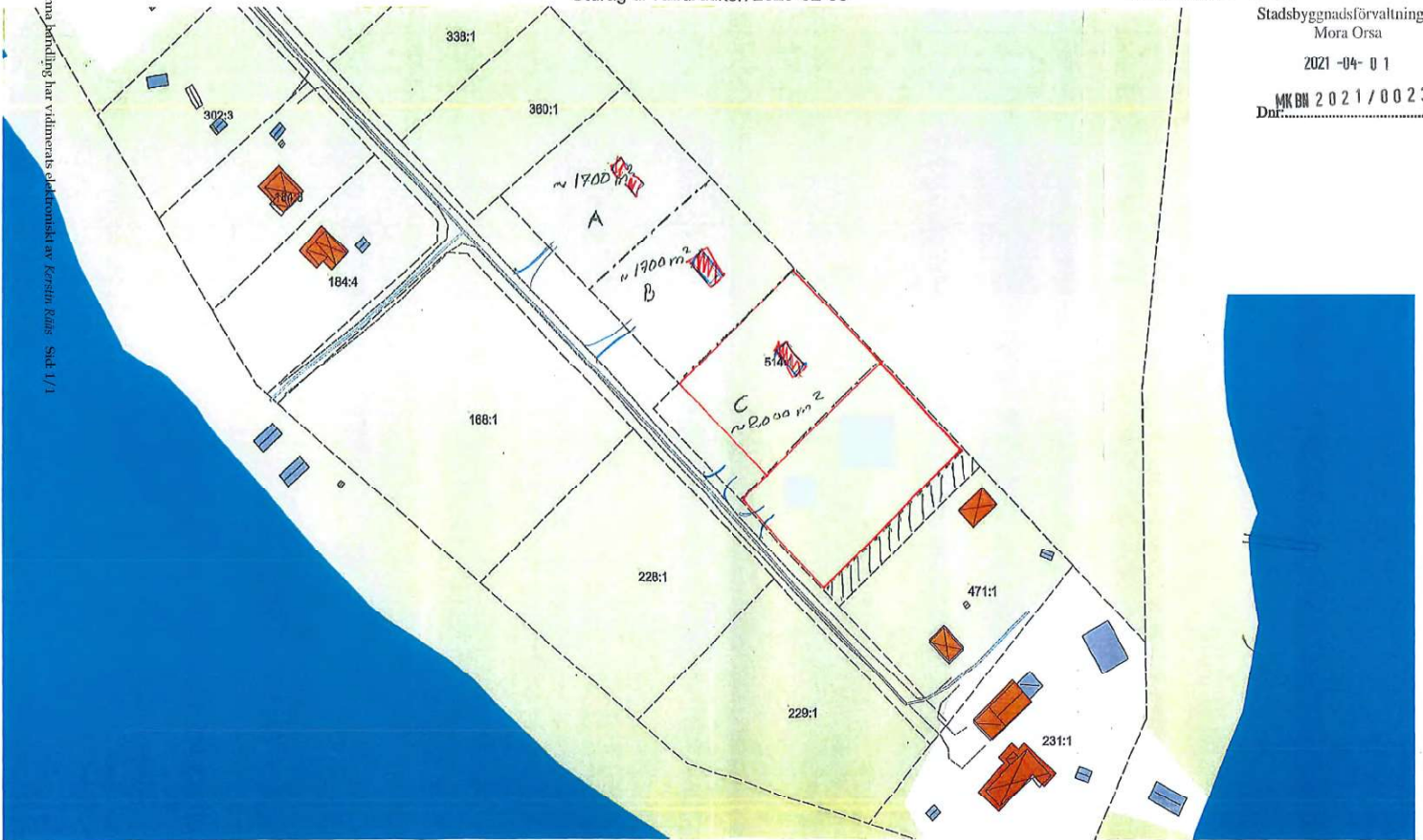
Utdrag ur Kartbutiken 2020-02-06

W21215
Aktbilaga MM2 Del 2
Inkom 2021-11-04

Stadsbyggnadsförvaltningen
Mora Orsa

2021-04-01

MKB 2021/00235
Dnr:.....



0 20 40 60m
Den här handling har vidimerats elektroniskt av Kerstin Råås Sid: 1/1

Skala 1:1000