



§ 128

Dnr MB/2025:265

## Graven 1:5 - Förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus med garage

### Ärendebeskrivning

Till Miljö- och byggförvaltningen inkom 2025-09-26 en ansökan om strandskyddsdispens samt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Graven 1:5.

Den rubricerande fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

### Bakgrund och förutsättningar

#### Strandskyddsdispens

Inom Graven 1:5 finns ett utpekad Lis-område (12) i kommunens översiktsplan.

Ansökan avser strandskyddsdispens samt förhandsbesked för ett enbostadshus beläget i anslutning till befintliga fritidshus/bostadshus, och som långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden inom ett utpekad LIS-område, vilket bedöms utgöra särskilt skäl för dispens.

Området är påverkat av bebyggelse och föreslagen ansökan bedöms inte påverka det rörliga friluftslivets intressen negativt.

Fri passage säkerställs för allmänhetens tillgång till vattnet.

- Ny bebyggelse ska uppföras i matta takmaterial och kulörer i jordfärgskala.

- Ny bebyggelse ska placeras in i landskapet och anpassas till topografin.

Syftet med ovanstående riktlinjer för tillkommande bostadsbebyggelse inom LIS-området är att minska påverkan på det rörliga friluftslivet och landskapsbilden.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms inte aktuell tomtplats försämra allmänhetens tillgänglighet samt förhållandena för växt- och djurlivet i området, varför det särskilda skälet enligt 7 kap 18 d§ MB uppfylls.

### Förhandsbesked

Marken sluttar mot sydväst ned mot Finnsjön. Skogsmarken runt omkring består av tät olikåldrig blandskog men domineras av tallskog. På platsen där enbostadshuset avses placeras är skogen avverkad. Ett antal fritidshus/bostadshus finns på området.

Strandzonen (utanför Lis- området) ingår i området av riksintresse för naturvården enligt MB 3:6 (Finnsjön-Aspen).

Enligt 9 kap. 17§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Ordf sign

Just. sign

Utdragsbestyrkande



### Miljö- och byggnadsnämnd

Av 9 kap. 31 § PBL framgår att bygglov inom område som inte omfattas av detaljplan ska bifallas om åtgärden (1) inte strider mot områdesbestämmelser och (2) inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att sökt etablering inte medför en sådan utökning av bebyggelsen eller omfattas av så komplexa frågor eller påverkan på miljön att det finns behov att utreda i ett större sammanhang genom en detaljplanprövning. Ärendet kan därför fortsatt handläggas genom förhandsbesked.

I PBL 2 kap 5 § anges bland annat i ärenden om bygglov eller förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Det tänkta enbostadshuset ska placeras enligt bifogad situationsplan ca 75 meter från Finnsjön.

Tänkt avstyckning planeras till ca 3000 m<sup>2</sup> enligt kartmaterial och enbostadshuset planeras till mellan 150-250 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen placeras i anslutning till befintliga grusvägar. Fibernätet är utbyggt i området.

Platsbesök har gjorts på platsen.

Berörda grannar har i en skrivelse daterad 2025-10-13 givits möjlighet att yttra sig över ansökan. Ingen erinran mot förslaget har inkommit.

### Beslutsunderlag

Inkomna ansökningshandlingar 2025-09-26.

Tomtplatsavgränsning 2025-10-13.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Ansökan bedöms inte strida mot gällande översiktsplan. Placering av det tänkta enbostadshuset hamnar inom utpekat område för Lis (landsbygdsutveckling i strandnära läge) och detaljplan bedöms inte krävas. Vidare bedöms inte ansökan strida mot riksintresse 4 kap. miljöbalkens syften.

Den föreslagna åtgärden uppfyller därför kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 Kap 18d § (Miljöbalken)
2. Positivt förhandsbesked beviljas för ett enbostadshus med stöd av 9 Kap 17§.
3. Som tomtplatsavgränsning beslutas anta karta markerad med röd linje daterad 2025-10-13.

Ordf sign

Just. sign

Utdragsbestyrkande



### Miljö- och byggnadsnämnd

4. Avgiften för förhandsbesked fastställs till 7 803 kronor.  
Avgiften för strandskyddsdispens fastställs till 6 000 kronor.

### Upplysningar

1. Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.
2. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.
3. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
4. Sökanden görs också uppmärksam på att Länsstyrelsen har rätt att upphäva beslutet om strandskyddsdispens. Besvärstiden är tre veckor från den dag Länsstyrelsen får del av beslutet.

Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT).

---

Bilaga – Hur man överklagar

### Beslutet expedieras till:

- Sökande (byggherre)
- Länsstyrelsen Värmland

### Beslutet expedieras till ägare av:

- Graven 1:3, 1:4, 1:9 & 1:10

Ordf sign

Just. sign

Utdragsbestyrkande