



byggkontoret  
Per Breidfors  
byggkontorschef

## TJÄNSTEYTRANDE

2012-02-29

BYGG.2011.554

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden

### Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten del av TOTTEN 1:211, Kurortsvägen Åre

Sökanden PHILIP ERIKSSON , KURORTSVÄGEN 15 B , 830 13 ÅRE

Ankomstdatum 2011-11-22

#### Bakgrund

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för avstyckning av rubricerad fastighet för att kunna bygga ett mindre enbostadshus ca 70-90m<sup>2</sup> bya. Det har tidigare av sökanden byggts ett enbostadshus på fastigheten och då prövades närhet till E14 och bygglov gavs för det sökta huset. Planen som gäller för området ( Åre samhälle totten 2:39 mfl 1971.01.28) anger att den tänkta placeringen är prickmark samt vägmark. Berörda sakägare har hörts och de har inget att invända mot det sökta. Trafikverket anser att det måste särskilt beaktas avståndet till E14 både i buller och säkerhetsavstånds hänseende.

#### Detaljplanen

Planen för området gjordes då E14 och dess nuvarande sträckning ej fanns och vägmark ritades in i detta område nedanför nuvarande väg. Denna vägmark föranledde att prickmark lades i planen nedanför och därmed blev den nu tänkta placeringen på prickmark samt till liten del på vägmark. Den tänkta fastigheten kommer att få sin utfart på Kurortsvägen gemensam med ursprungsfastigheten och någon ytterligare utfart kommer ej att göras.

#### Överväganden

Den tänkta placeringen ligger på prickmark, det kan anses som en liten avvikelse med hänsyn till att den vägsträckning som tryckte ned prickmarken aldrig byggdes. Den tänkta byggnaden kommer att ligga betydligt lägre än E14 och därmed bör väg ljud vara av mindre olägenhet. Den befintliga bostadsbyggnaden på fastigheten som ligger i motsvarande läge har ej kunnat påvisa sig störda av E14 vilket borde gälla även för den tillkommande byggnaden, dock skall vid byggnation ljudkrav i enlighet med BBR:s föreskrifter särskilt beaktas. Trafikverkets åsikter om skydd mot från vägen kommande snö, is och dylikt ska särskilt beaktas vid bygglovs givandet och behovet av skyddande plank ska utredas.

Det är under dessa omständigheter bedömt att det sökta ej strider mot bestämmelserna om lämplighet samt olägenhet i enlighet med Plan och Bygglagen (PBL sfs 2010:900) 2 kap.

Med stöd av detta kan avvikelserna mot plan anses som liten och positivt förhandsbesked bör ges i enlighet med PBL 9 kap 17 §.

### **Förslag till beslut**

1. Positivt förhandsbesked ges i enlighet med plan och Bygglagen 9 kap 17 §.

### **MILJÖ-, BYGG- OCH RÄDDNINGSFÖRVALTNINGEN**

Tobias Arvidsson  
förvaltningschef

Per Breidfors  
byggkontorschef