

Till

Stadsbyggnadsnämnden

TIGGEBY 1:29

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL med följande villkor:

- Bostadshus och eventuella uthus ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till landskapsbilden.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnader ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
- Fältbesök har säkerställt att väg till fastigheten finns och att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.

2. Avgift tas ut med 10 600 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrandet daterat den 9 oktober 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning.

Motiv till beslut

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

Enligt PBL 4 kap. 2 § krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Vid frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Vid platsbesök har det säkerställts att beslutsvillkoren kan uppfyllas.

Den sammanvägda bedömningen är att enbostadshuset inte får betydande inverkan på omgivningen, inte medför betydande miljöpåverkan och att hänsyn till det allmänna och det enskilda intresset tas tillvara, varför tillstånd kan meddelas.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att en del av fastighet på cirka 2 300 m² styckas av och bebyggs med ett enbostadshus. Den nya byggnaden kommer att uppföras i närheten till övrig bebyggelse. Läget ligger utmed det sekundära stråket för utbyggnad av bostäder längs väg 230 mot Alberga. Bussförbindelse finns 400 meter från tänkt tomtplacering

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Bland annat framkommer att ägaren av vägen påminner om att den nybildade fastigheten måste ha ett avtalsservitut för brukandet av vägen. Enligt lag (1939:608) kap 2 § 9 om enskilda vägar, Svensk författningssamling 1939:608.

Länsstyrelsen har ur kulturmiljösynpunkt inget att erinra mot nybyggnation av enbostadshus inom Tiggeby 1:29.

Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10§ kulturmiljölagen (1988:950):

- om fornfynd och/eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som berör fornlämningen och/ eller fornfyndet samt området runt detta/dessa
- anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen

Övriga sakägare har blivit tillfrågade men inte lämnat några yttranden.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad/er.

Förhandsbesked är bindande vid en prövning av ansökan om bygglov. Beslutet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen.

Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Thomas Eriksson
Bygglovshandläggare

Delges:
NN

För Kännedom: Akten

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar