

Till

Stadsbyggnadsnämnden

RÄFSTA 1:3

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 eller landskapsbilden.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnad/er 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 detaljerat redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden detaljerat redovisa väg till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden detaljerat redovisa att fastigheten har/kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.
- Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att ovanstående villkor kan uppfyllas helt och därmed uppfylls kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 2 kap 9 §.

2. Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Motiv till beslut

Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt PBL 2 kap 1 §. I detta ärende görs bedömningen att de enskilda intressena överväger.

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

Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 2 kap 9 §. kan uppfyllas helt.

Protokoll över platsbesök med fältarbete daterat den 21 december 2015 har upprättats.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att uppföra ett enbostadshus.

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har lämnats.

Park- och naturavdelningen har lämnat följande yttrande:

Området utgörs av ett skogsbryn i söderläge som angränsar till åkermark. Det finns ingen bebyggelse i direkt anslutning till platsen. En eventuell byggnation skulle medföra en ökad fragmentering av landskapet vilket inverkar negativt på biologisk mångfald.

Miljökontoret har lämnat följande yttrande:

Efter genomgång av karta och flygfoto bedömer miljökontoret att det möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.

Miljökontoret anser att ansökan om förhandsbesked kan tillstyrkas.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljö.

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

Per Wiig
Byggnadsinspektör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (tas bort när ansökan inte medges)