

Till

Stadsbyggnadsnämnden

STORA ALMBY 2:10

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

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 stadsbilden och 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.
- Byggnaden kommer att anslutas till det kommunala vatten och avlopp.
- Platsbesök skedde måndagen den 26 september.
- Fastigheten ska inte avstyckas och på den befintliga fastigheten finns en befintlig byggnad vilket innebär att väg fram till fastigheten finns.

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

Motiv till beslut

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

Platsen ligger inom område av riksintresse för friluftsliv, Mälaren med öar och strandområde. En del av fastigheten är inom det utökade strandskyddsområdet dock så placeras det tilltänkta fritidshuset utanför strandskyddsområdet och intill befintlig bebyggelse efter att sökande reviderat ansökan.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av fritidshus.

Berörda sakägare har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har inkommit.

Park och naturavdelningen har lämnat följande yttrande.

Placeringen av huset i nuläget ligger precis på gränsen till att omfattas av strandskydd. Mälarstranden omfattas i denna del av 300 meter strandskyddszon. Viktigt att huset placeras utanför den gränsen i annat fall måste dispens från strandskydd sökas.

Sökande har reviderat ansökan och placerat fritidshuset utanför strandskydds-zonen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § PBL. 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 byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Ulrika Holm
Bygglovsingenjör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar