

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **STORA KNUTSTENA 1:9**

### **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.
- 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 redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.

2. Avgift tas ut med 8 000 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. Väg finns fram till platsen och Miljökontoret har bedömt att avloppsfrågan går att lösa.

## Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att göra en avstyckning på cirka 3 000 m<sup>2</sup> och på den bildade fastigheten bygga ett enbostadshus.

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

Park- och naturavdelningen har i yttrande daterat den 19 maj 2016 påtalat att sökt avstyckning ligger till viss del inom strandskyddat område där det är förbjudet att uppföra nya byggnader.

Sökanden har därför den 6 juni 2016 lämnat in ett nytt förslag på placering av den tilltänkta tomten utanför strandskyddat område.

Planavdelningen har haft möjlighet att yttra sig, inga synpunkter har lämnats.

Miljökontoret har i yttrande daterat den 16 maj 2016 ansett att förhandsbeskedet kan tillstyrkas eftersom det är möjligt att kunna anordna en enskild avloppsanordning eller eventuellt ansluta till befintlig gemensamhetsanläggning.

## 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 § PBL.

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

Kristina Hasselkvist  
Bygglovshandläggare

Delges:  
NN (Sökanden)

För kännedom:  
NN  
NN  
NN  
NN  
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar