

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## VALLBY-KOLSTA 2:4

### 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.
- VA ska ansluta till kommunal anläggning.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden detaljerat redovisa väg till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- 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 att kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 2 kap 9 § kan uppfyllas helt.

Protokoll över platsbesök med fältarbete har upprättats.

## Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att uppföra ett enbostadshus.

Berörda grannar och sakägare har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga yttranden har lämnats från grannar.

*Kommunbiolog anser att miljökvalitetsmålet inte uppfylls p.g.a. exploatering av betesmarker och bryn.*

## 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 byggnader beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om byggnader 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:  
Fastighetsägaren om annan än sökanden  
Alla sakägare utom de som beslutet går emot.

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.