

Till

Stadsbyggnadsnämnden

STRAND 1:4

Förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus

Förslag till beslut

Tillstånd meddelas inte för den sökta åtgärden enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.

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 allmänna intressena överväger.

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

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken, och riksintresse Mälaren med öar och strandområden, enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Området är av regionalt intresse för naturvården nr 84-27 Sörfjärden. Öster om sökt läge, c:a 500 meter ligger naturreservatet Söderfjärden och ett Natura 200 område.

Platsen för sökt läge utgörs av en skogsbeklädd moränrygg med ädellövskog. Marken är delvis blockig och det finns inslag av död ved. Området har inventerats 1999 och är utpekad som ädellövskogsobjekt. En del grova träd har också inventerats i Länsstyrelsens skyddsvärda träd inventering 2005.

Ur naturvårdssynpunkt är marken olämplig att bygga eftersom ädellövskogar med grova träd och död ved är mycket artrika biotoper. Ny bebyggelse bidrar till en fragmentering av biotopen vilket påverkar antalet arter negativt. Moränryggar av detta slag är också viktiga inslag i landskapet då de bidrar till ett mer variationsrikt odlingslandskap och därmed också bidrar till en ökad biologisk mångfald på landskapsnivå.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär uppförande av två enbostadshus.

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Följande synpunkter har lämnats:

Placering onödigt nära grannfastighet. Försämrad boendemiljö med flera etableringar. Olämpligt beträffande höjdskillnad.

Park – och naturavdelningen har lämnat yttrande helt enligt stycke 3-5 i motiv till beslut.

Länsstyrelsen har i yttrande inget att invända ur fornlämningsynpunkt.

Miljökontoret har i yttrande bedömt att det är möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.

Upplysningar

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