

Till

Stadsbyggnadsnämnden

VALLBY-KOLSTA 5:5

Förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus TOMT A B

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.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 19 juni 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Ny bebyggelse bör uppföras endast i samband med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt 4 kap 2 § PBL.

Platsen ligger inom område av regionalt intresse för kulturmiljön

Bedömningen är att nybyggnation av ytterligare enbostadshus i området kan jämföras med en sammanhållen bebyggelse och bör föregås av detaljplan.

Ärendebeskrivning

I tidigare skede har man sökt förhandsbesked för fyra tomter på denna fastighet. Efter att ha fått ta del av yttranden från sakägare/grannar valde man att dra ner ansökan till tre tomter på fastigheten. Efter kommunikering utav beskedet att inte medge ansökan med tanke på tidigare beslut och förhandsbesked i området, så har sökanden valt att gå fram med två tomter.

Detta innebär att ansökan nu gäller avstyckning av två tomter på fastigheten för att kunna bebygga dessa med två stycken enbostadshus.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Följande synpunkter har lämnats: Man trycker på hela etableringen bör provas genom detaljplaneförfarande. Grannar är även oroliga för trafiksituationen i området som har ökat markant de senaste åren. Vägar är smala och svårframkomliga med få mötesplatser, tomterna ligger cirka 1 000 meter in på en återvändsgata. Detta kan medföra att om vägen blir avstängd vid olycka kommer inga räddningsfordon fram till platsen. Det finns i dag 12 stycken fastigheter anslutna till vägen.

Planavdelningens bedömning är att detaljplan krävs för området.

Kommunbiologen har inget ur naturvårdssynpunkt att anmärka på.

Länsstyrelsen påminner om kulturmiljölagen.

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter:
Kommunalt VA finns på platsen och är en förutsättning för bygglov.

Sökanden har beretts möjlighet att bemöta inkomna synpunkter och har lämnat följande bemötande.

Berörda sakägare/grannar: Från två fastigheter har man inte lämnat några synpunkter om att området ska detaljplaneras. De har nämnt att 2 tomter är lämpliga i området och det har vi också inkommit med i en skrivelse till bygglövsavdelningen.

Gällande synpunkten angående vägen så har vi inte fått tagit del av någon inkommen skrivelse på detta. Vägen är i gott skick och iordninggjord i samband med att vatten och avlopp drogs fram i området.

Det finns mötesplatser på ett par ställen om man kommer från Kolsta By vilket gör det möjligt att ta sig fram utan hinder. Gatan är ingen återvändsgata utan går in på privat mark där en bom är placerad för att det inte ska bli så mycket trafik den vägen. Den här vägen används dock av utryckningsfordon om behovet finns. Om inte markägaren är hemma och kan öppna bommen så klipps låset upp av räddningstjänst. Se bifogad karta. Finns även en farbar väg via Gustavslund markerad på kartan. Användes för tung trafik under utbyggnaden av vatten och avlopp.

Övriga inkomna synpunkter överensstämmer med underlag som vi har fått tagit del av.

Gällande Fastigheten som är en lantbruksfastighet med idag endast en stor fallfärdig loge på. Den är en fara för barn i området och kommer att tas ner. Detta främjar även grannarna som bor bakom logen med en mer generös utsikt då tomten ligger i en sluttning. Fastigheten har även haft en mangårdsbyggnad som brann ner i början av 1960 – talet. På tomten fanns således två stycken byggnader. I och med detta så torde det inte finnas några hinder för att bygga 2 stycken enbostadshus.

Bygglövsavdelningens sammanvägda bedömning är ändå att detaljplanläggning av området bör göras.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Thomas Eriksson
Bygglövshandläggare

Delges:
NN

För kännedom:
Akten
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN