

Till

Stadsbyggnadsnämnden

LINDSÄTER 1:3

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.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att väg kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.

2. 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 1 februari 2018 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

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

Platsen för sökt förhandsbesked ligger i närhet till annan bebyggelse så kallad sammanhållen bebyggelse. Inga kända naturvärden finns på den del av fastigheten där avstyckningen är tilltänt.

I gällande översiktsplan 2030 är området inte särskilt utpekad för framtida byggnationer. Nybyggnationer ska följa de generella riktlinjerna.

Åtgärden bedöms som en naturlig förlängning av befintligt bebyggelse.

Vid platsbesök bedöms att en ny etablering är en naturlig utökning av befintlig bebyggelse och att beslutsvillkoren kan uppfyllas.

Ärendebeskrivning

Ansökan innebär att del av rubricerad fastighet styckas av, cirka 2 000 m² för en ny etablering av enbostadshus.

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande men inga synpunkter har lämnats.

Planavdelningen har tillfrågats men har inte lämnat några synpunkter i ärendet.

Park- och naturavdelningen har i yttrandet påpekat att inga kända naturvärden finns på den sökta platsen. Planerade bebyggelse kommer att ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse.

Miljökontoret i sitt yrande har meddelat att de efter genomgång av karta och flygfoto bedömer att det är möjligt att ordna en anläggning som följer miljöbalkens krav.

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 byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/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

Reem Albustany
Bygglovsingenjör

Delges:
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar