

Till

Stadsbyggnadsnämnden

KARLBERG 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 finns 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.
- Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställs att ovanstående villkor helt kan uppfyllas och därmed uppfylls kraven i PBL 2 kap 4-5§ och 2 kap 9§.

2. Avgift tas ut med 8 000 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 8 augusti 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

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

Ärendebeskrivning

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljö kafjärden.

Åtgärden innebär att en bit mark cirka 2 400 m² av gräsmattan framför bostadshuset styckas av och bebyggs med ett enbostadshus.

Natur och parkavdelningen har ur naturvårdssynpunkt inga synpunkter.

Länsstyrelsen har ur fornlämnings- och kulturmiljösynpunkt inget att erinra

Miljökontoret meddelar att det går att ordna avlopp och vattenförsörjning men det kan med fördel göras gemensamt med närliggande fastigheter.

Berörda sakägare har haft möjlighet att lämna yttrande: Inga skriftliga synpunkter från grannar har inkommit. Dock har angränsande markägare synpunkter på hur avloppet anläggs och vill inte ha vattenavrinning mot sin åker.

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

Benny Larsson
T f bygglovschef

Delges:
NN

För kännedom:
Akten
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar