

Datum: 2018-10-0110-01
Handläggare: Anna Jonsson
Direktr:
Diariennr: 2018.152 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Attholmen 1:34, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage (2018-0276)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-04-12 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på ca 115 m² samt ett garage med en byggnadsarea på ca 40 m² på fastigheten Attholmen 1:34.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan ÖP95 (antagen 1998-01-28): "R2 Långsiktigt bestående skogsbruk. Skogsbruksmark klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk."

Byggnadsplatsen ligger i direkt anslutning till Tegelkärrsvägen och utgörs av till största delen avverkad skogsmark med uppvuxet sly.

Positivt förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus alternativt fritidshus samt uthus-garage beviljades av byggnadsnämnden 2003-12-09, beslut § 289 (ärende 2003-0372). Den aktuella fastigheten styckades därefter av från Attholmen 1:3. Det förra förhandsbeskedet är inte längre giltigt.

Fastigheten ligger till hälften inom strandskyddsområdet. Strandskyddsdispens har beviljats 2018-06-18 för ny tillfartsväg från Tegelkärrsvägen (beslut § 112 2018.105 SBN). Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva beslutet. De nya byggnaderna är tänkta att placeras utanför strandskyddsområdet.

En kraftledning är dragen ca 65 meter öster om den tänkta byggnadsplatsen. Magnetfältsutredning har lämnats in som visar att luftledningen inte påverkar det tilltänkta enbostadshuset. Mycket låga värden har uppmätts närmast ledningen: 0,003 och 0,004 µT (mikro-tesla).

Byggnadsplatsen ligger inom område med normalrisk för markradon.

Ansökan om enskilt avlopp har lämnats in till Miljöskyddskontoret. Miljöskyddsinspektör för ärendet, Jeff Lundh, har 2018-09-27 meddelat att han bedömer att det kommer kunna gå att lösa enskilt avlopp på fastigheten.

Byggnadernas placering och utformning prövas i kommande bygglovsärende.

Yttranden

Berörda sakägare (Attholmen 1:2, 1:3, 1:4 och 1:16) har i enlighet med 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden.

Sakägarintyg utan invändningar mot åtgärden har inkommit från berörda sakägare på Attholmen 1:4 och 1:16.

Berörda sakägare på Attholmen 1:2 har yttrat sig på telefon (2018-08-28) och har ingenting att invända mot den ansökta åtgärden.

Berörd sakägare på Attholmen 1:3 har yttrat sig på telefon 2018-08-30 och har ingenting att

invända mot åtgärden men har följande kommentar: *"Det är viktigt att åtkomsten via tillfartsvägen från Tegelkärrsvägen till Attholmen 1:3 bevaras för framtida arbeten på skogsskiftet. Om tillfartsvägen berörs av nybyggnaden på något sätt vill jag bli kontaktad i förväg."*

Sökanden har underrättats om grannens synpunkter enligt PBL 9 kap 26 § och har bekräftat att meddelande om synpunkterna har tagits emot.

Bedömning

Den tänkta byggnadsplatsen är en redan avstyckad tomt, sedan förra gången positivt förhandsbesked beviljades. Mot denna bakgrund bedöms den tänkta byggnadsplatsen inte vara föremål för rationellt skogsbruk. Den ansökta åtgärden bedöms därmed inte utgöra något hinder för ett rationellt skogsbruk, och bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i gällande översiktsplan, ÖP 95.

Den aktuella platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen. Jord- och bergförhållandena på fastigheten är berggrund och moränmark. Fastigheten är belägen invid Tegelkärrsvägen, och infartsväg bedöms kunna ordnas till den tänkta byggnadsplatsen. Möjligheten att ordna enskilt avlopp på fastigheten har intygats av miljöskyddsinspektör som är handläggare för avloppsansökan. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den tänkta byggnadsplatsen är lämpad för bostadsändamål och att positivt förhandsbesked om bygglov kan meddelas för den ansökta åtgärden.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage meddelas med stöd av 9 kap 17 § och 2 kap 5 § Plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Åtkomsten från Tegelkärrsvägen till Attholmen 1:3 ska bevaras via skogsvägen sydväst om Attholmen 1:34. Om skogsvägen berörs av byggnadsarbeten, ledningsdragningar, utfyllnader eller på något annat sätt påverkas i samband med nybyggnad på Attholmen 1:34 ska fastighetsägaren på Attholmen 1:3 kontaktas i förväg.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan bygglov kan beviljas.

Beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena innan bygglov erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Beslut om positivt förhandsbesked gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Avgift för positivt förhandsbesked tas ut med **13 605** kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Attholmen 1:2, 1:3, 1:4 och 1:16), GIS fk, PoIT, Akten.

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökningsblankett

Situationsplan

Ankomststämplad:

2018-04-12

2018-07-06

Godkännande chef

Titel

Anna Jonsson

Titel