

§ 5:8

BAMMARBODA 1:159 (LÅNGSJÖBERG), BN 2023-000312.
Boeno Sverige AB, Matilda Lindberg, Alsnövägen 11, vån 7, 116 41 STOCKHOLM.
Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus och garage

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av två enbostadshus och garage.
2. Avgift för ärendets handläggning är 15 475 kronor enligt fastställd taxa.

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller endast om ansökan om bygglov för åtgärden söks inom två år från den dag förhandsbeskedet vann laga kraft. Förhandsbeskedet innebär alltså inte att åtgärden får påbörjas.
- Byggnadernas utformning och exakta placering samt den utvändiga tillgängligheten prövas i bygglovskedet, där krav kan komma att ställas på anpassning till omgivande miljö och till fastighetens egna förutsättningar.
- Sökande har i ansökan angett att de vill avstycka fastigheten. Detta förhandsbesked prövar endast frågan om lämpligheten att bygga två enbostadshus i enlighet med placering angiven på situationsplan. Frågan om avstyckning ska prövas av lantmäteriet efter särskild ansökan.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus och garage, med framtida avstyckningar om cirka 2 600-2 700 m² vardera. Infartsväg är redovisad från vägen Långsjöberg.

I inskickad ansökan anges att kommande tomter ska vara 2 600 m² och 3 900 m². Efter diskussion med byggnadsnämnden ändrar sökanden tomternas storlek till 2 600 m² och 2 700 m², vilket framgår i mail och situationsplan inkommen 2023-04-11.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljpanelagt område och delvis inom strandskyddat område. Aktuella åtgärder är placerade utanför strandskyddat område.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del och har en landareal på 619 113 m². I denna del består fastigheten av skogsmark.

Fastigheten ligger i ett större kustområde av riksintresse där natur- och kulturvärdena är så stora att exploatering och andra ingrepp i miljön bara får ske, om dessa värden inte skadas (4 kap miljöbalken). Turismens och friluftslivets intressen ska även beaktas.

Riksintresseområdet är illustrerat i översiktsplanen och där benämnt kust och skärgård.

Aktuell åtgärd är placerad delvis utanför och delvis i utkanten av ett grön- och friluftsområde, kallat Skeppsdal-Vallersvik-Långsjön. Strövområdet är upptaget i kommunens översiktsplan 2040, antagen 2018, och är av kommunalt intresse.

Bullerberäkning

Byggnadsnämnden bedömer att fastigheten ligger utanför bullerstört område.

Yttranden

Berörda grannar/sakägare har lämnats möjlighet att yttra sig över ansökan.

Inga invändningar har kommit in, men information från ägaren till fastigheten Bammarboda 1:15 har lämnats som upplysning i ärendet.

Sammanfattningsvis framförs information gällande befintligt servitut för avloppstank inne på fastigheten Bammarboda 1:159, önskemål om byggnaders placering, bevarande av träd samt ansvar gällande underhåll av vägen.

Sökanden har fått möjlighet att bemöta ovanstående och framfört utförliga svar på samtliga frågor, samt vidhåller sin ansökan i oförändrad form.

Kommunens miljö- och hälsoskydds nämnd har i remissvar inlämnat i samband med ansökan tillstyrkt ansökan.

Motivering av beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Vid prövningen av åtgärdens tillåtlighet, utifrån att denna är föreslagen inom ett område av riksintresse där natur- och kulturvärdena är så stora att exploatering och andra ingrepp i miljön bara får ske om dessa värden inte skadas, bedöms att åtgärden inte medför större påverkan på natur- och kulturvärdena på platsen än att denna kan tillåtas.

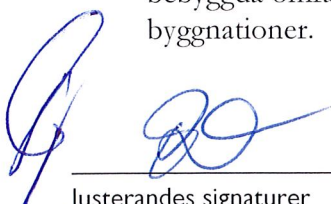
Enligt 2 kap 5-6 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat:

- Stads- och landskapsbilden,
- Natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
- Människors hälsa och säkerhet.

En byggnad ska dessutom ha en god form-, färg- och materialverkan och vara lämplig för sitt ändamål.

Byggnadsnämnden bedömer att bebyggelsen inordnas i den bebyggelsestruktur som finns i området.

Fastigheterna placeras i slutet av vägen Långsjöberg och blir som en förlängning av det redan bebyggda området. Närhet till kollektivtrafik (buss) finns, inom cirka 400 m, från föreslagna byggnationer.



Justerandes signaturer

Åtgärden bedöms utifrån allmän synpunkt uppfylla kraven i 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen, bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken och kommunens översiktsplan 2040, antagen 2018. Åtgärden bedöms därför vara lämplig, ändamålsenlig och anpassad till platsen.

Sökanden har inkommit med utförliga svar på information lämnad från ägaren till fastigheten Bammarboda 1:15.

Byggnadsnämnden bedömer att den nu aktuella utökningen av bebyggelsen avslutar bebyggelsen västerut i området.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte medför betydande olägenhet för omgivningen i plan- och bygglagens mening.

Beslutsunderlag

- Bygglovenhetens tjänsteskrivelse daterad 2023-05-12
- Handlingar inkomna t.o.m. 2023-05-12

Övriga upplysningar

Till detta beslut medföljer endast en specifikation på avgiften. Faktura skickas separat.

Enskilt avlopp kräver tillstånd, vilket söks hos kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning. Att borra ny brunn kan kräva en anmälan till kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning.

Beslutet kan överklagas

Av bilaga, ”Hur man överklagar byggnadsnämndens beslut”, framgår hur beslutet kan överklagas.

Beslutet skickas till

Sökanden
Fastighetsägarna
Ägare till fastigheten Bammarboda 1:52 – med förenklad delgivning

Meddelande om beslut skickas till ägare av fastigheterna: Gallboda 1:1, 1:52 och 1:58.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se)

Ärendet är handlagt av - Bygglovhandläggare Kaj Niklasson



Justerandes signaturer