



§ 93 Dnr 2018/00360

**Strand 16:1 – Anhållan om förhandsbesked, nybyggnad av bostadshus**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut:

Nämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med följande villkor:

1. Vatten och avlopp ska anslutas till kommunalt ledningsnät alternativt enskild anläggning.
2. Geoteknisk mark- och radonundersökning ska redovisas inför bygglovsprövning.
3. Bevis om färdigställandeskydd ska redovisas innan projektet påbörjas
4. Förhandsbeskedet gäller i 2 år från beslutsdatum. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid så upphör tillståndet att gälla.
5. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

-----  
**Beredningsutskottets förslag till beslut:**

Beredningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta enligt miljö- och byggkontorets förslag.

-----  
**Ärendet**

Byggnadsinspektör Mattias Högberg har granskat och sammanfattat ärendet enligt nedan.

**”Miljö- och byggkontorets förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med följande villkor:

1. Vatten och avlopp ska anslutas till kommunalt ledningsnät alternativt enskild anläggning.
2. Geoteknisk mark- och radonundersökning ska redovisas inför bygglovsprövning.
3. Bevis om färdigställandeskydd ska redovisas innan projektet påbörjas
4. Förhandsbeskedet gäller i 2 år från beslutsdatum. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid så upphör tillståndet att gälla.
5. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.



### Ärendet

Therese Öhlanders har ansökt om förhandsbesked avseende nybyggnad av enbostadshus i ett plan enlighet med inlämnade handlingar. Vatten och avlopp avser att ordnas med anslutning till kommunalt ledningsnät. Tomten är sedan tidigare avstyckad. I samband med avstyckningen redovisades anslutningsväg, Sökanden avser dock en annan lösning enligt inlämnade handlingar.

Området utgör sammanhållen bebyggelse. Enligt den fördjupade översiktsplanen utpekas fastigheten som gles bostadsbebyggelse. Inga fornlämningar eller kulturmiljöer finns inom närområdet.

Berörda grannar har hörts i ärendet.

**Fastighetsägaren till Strand 13:1 och Strand 12:1** har inkommit med synpunkt att ett så stort hus kommer helt att förstöra deras hus och utsikt.

Berörda myndigheter har inkommit med följande synpunkter.

**E:on elnät** har inga synpunkter mot planerad åtgärd. Vid ombyggnad av vägen kan kabelutsättning ske via [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

**Trafikverket** har inga synpunkter mot planerad åtgärd under förutsättning att ingen ny anslutning än befintlig mot väg 684 används.

**Kultur- och teknik förvaltningen** har ingen erinran mot åtgärden. De arbetar med att ta fram ett servitut på kommunens mark, se bilagt yttrande.

**Mittsverigevatten AB** har yttrat sig att det går att ansluta till kommunalt ledningsnät för vatten och spillvatten men ej dagvatten under förutsättning att ledningsrätt beviljas av fastighet Strand 22:1. Fastigheten ligger i anslutning till Mittsverigevattens verksamhetsområde.

**Översiktsplanarkitekten** har yttrat följande: Fastigheten ligger inom område med gles bebyggelse, benämnt BJ i gällande fördjupade översiktsplan för Söråker Strandstaden. I planen på sid 72 anges att ny enstaka bostadsbebyggelse bör tillåtas om vissa krav uppfylls. Rekommendationerna om byggnaders utformning med mera enligt de generella rekommendationerna får prövas i samband med bygglovs

### Samlad bedömning

Besiktning har skett på platsen. Miljö- och byggkontoret konstaterar att tillkommande bebyggelse passar väl in i landskapsbilden för området. Den avsedda marken sluttar ned mot Klingerfjärden och bedöms i detta fall inte innebära någon betydande olägenhet. Väganslutning finns redovisad i ansökan. Vatten och avlopp kan lösas via kommunalt ledningsnät under förutsättning att ledningsrätt kan ordnas. Om inte ledningsrätt kan ordnas bedöms att enskild anläggning kan lösas inom fastigheten. Åtgärden bedöms överensstämma med



Miljö- och byggnadsnämnden

den fördjupade översiktsplanen. Åtgärden anses förenlig med 2 kap.5§ Plan- och bygglagen för att uppföra bostadshus och tillkommande komplementbyggnad.

Miljö- och byggkontoret bedömer utifrån ovan att positivt förhandsbesked bör meddelas för åtgärden enligt villkoren ovan.”

*Protokollsutdrag till:*

*Sökanden*

*Fastighetsägarna till Strand 13:1 och Strand 12:1 rek + mottagningsbevis*

*Skatteverket*

*Miljöinspektör Jan Bengtsson*

*E:on elnät*

*Mittsverigevatten AB*

*Kultur- och teknikförvaltningen*

*Trafikverket*

*Akt*

Exp 28 / 5 2018

*28 24 B.W*