



Miljö- och byggnadsnämnden

Mellerstbyn 22:1 - Ansökan om förhandsbesked

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och avstyckning av tomt med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgiften för beslutet är 14902 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Fakturan skickas separat.

Beslutet är meddelat med följande villkor:

1. Tillstånd för avloppsanläggning ska sökas hos miljö- och byggkontoret.
2. Vattentäkt ska redovisas med kvalitet och kapacitet.
3. Geoteknisk markundersökning ska redovisas inför bygglovsprövning.
4. Bevis om färdigställandeskydd ska redovisas innan projektet påbörjas
5. Förhandsbeskedet medför **inte** rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Ärendet

Sökanden har ansökt om förhandsbesked avseende avstyckning av arrendetomt samt uppförande av nytt fritidshus som ersätter befintligt byggnad som rivs. Ny tomt ska avstyckas från Mellerstbyn 3:1 och 22:1. Tomtplatsen har varit ianspråktagen sedan 1930-40 talet genom arrende. Vatten ska ordnas genom servitut från grannfastighet. Avlopp ska ordnas med enskild anläggning antingen med tank alternativt trekammarbrunn och efterföljande infiltration. Tomtplatsen nås från befintlig enskild väg.

Området utgör sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen utpekas området för gles bebyggelse. För området gäller strandskydd 100m. Strandskyddsdispens har sökts och meddelats i separat ärende dnr MBN/2020:107 med utpekad tomtplatsavgränsning. Inga fornlämningar eller kulturmiljöer finns inom närområdet.

Ärendets tidigare behandling

Strandskyddsdispens har tidigare meddelats för åtgärden i ärende MBN 2020:107.

Förutsättningar och yttranden

Området utgör sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen utpekas området för gles bebyggelse. För området gäller strandskydd 100m. Strandskyddsdispens har meddelats av miljö- och byggnadsnämnden den 2020-03-16. Inga fornlämningar eller kulturmiljöer finns inom närområdet.

Berörda markägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet. Inga synpunkter har inkommit mot planerad åtgärd.



Berörda myndigheter dvs. miljöhandläggaren, kultur- och teknikförvaltningen, översiktsplanarkitekten, E:on elnät har fått tillfälle att yttra sig i ärendet.

Miljöhandläggaren har svarat och tillstyrkt åtgärden. Det bedöms gå att lösa vatten och avlopp på fastigheten. Tillstånd behöver dock sökas.

Samhällsenheten har yttrat sig att åtgärden överensstämmer med ÖP2035 intentioner vad det gäller förtätning av området.

Kultur- och teknikförvaltningen och E:on elnät har ingen erinran mot planerad åtgärd.

Handlingar i ärendet

Ansökan registrerad 2020-01-23

Situationsplan befintlig byggnad registrerad 2020-01-23

Situationsplan placering ny byggnad registrerad 2020-01-23

Miljöenhetens yttrande registrerat 2020-01-30

Lagstiftning

Beslutet är fattat med stöd av: 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL.

Bedömning

En etablerad tomt har nyttjats genom arrendeavtal sedan 1940 talet. Enligt protokoll från Lantmäteriet från december 1967 gällande fastigheterna mellerstbyn 3:1 och mellerstbyn 22:1 framgår att flertal fritidshus fanns på fastigheterna uppförd på ofri grund samt att utomplansbestämmelser gällde vid den tidpunkten.

Den sökta åtgärden är förenlig med Översiktsplanen ÖP2035 genom att förtäta området med en ersättningsbyggnad. Det bedöms gå att lösa vatten och avlopp på ett lämpligt sätt. Befintlig väg finns till området. Åtgärden kompletterar befintlig bebyggelse i området på ett sätt som inte påverkar landskapsbilden negativt.

Miljö- och byggkontoret bedömer att sökt åtgärd bör beviljas.

Hur man överklagar

Se besvärshänvisning

Miljö- och byggkontoret

Mattias Högberg

Verksamhetsansvarig Bygg

Giltighetstid:

Förhandsbeskedet gäller i 2 år från beslutsdatum. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid så upphör tillståndet att gälla.

Lagar, föreskrifter:

Plan och bygglagen, SFS 2010:900, samt förordningen, SFS 2011:338 med ändringar gäller. Föreskrifterna i Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar ska beaktas.



Handläggare
Mattias Högberg

Datum
2020-04-02

Darienummer
MBN/2020:129

Kopia till:

Fastighetsägare Mellerstbyn 3:7 maud@sveref.se
Miljöinspektör Tobias Öhlund