

§ 7

Dnr 2013/2053

Nybyggnad av fyra fritidshus med tillhörande garage

Ansökan om förhandsbesked.

Fastighet: Hölminge 3:5

Sökande: XXX

Yttrande: Fastighetsägare till Hölminge 4:18, 4:19, 4:20 och 8:6 samt kommunekolog

Beslut

Miljö- och byggnämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra fritidshus med tillhörande garage.

Redogörelse för ärendet

Platsen ligger i Hölminge vid sjön Bolmens östra strand, cirka fyra kilometer norr om Bolmstad. Platsen ligger helt inom strandskyddat område.

Förslaget innebär nybyggnad av fyra fritidshus med tillhörande garage. Fastigheterna planeras att avstyckas. Efter avstyckningen kommer varje tomt att ha en areal på cirka 1 500 kvadratmeter. Till- och utfartsväg till tomterna planeras till befintlig grusväg.

De två sydvästra tomterna planeras vara belägna cirka 50-55 meter från strandkanten och de två övriga cirka 25-30 meter från strandkanten. Fritidshusen kommer att placeras i anslutning till befintliga bostadshus i området.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom riksintresse för rörligt friluftsliv och är utpekad som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge). Enligt kommunens LIS-program för området Bolmstad och Hölminge finns möjligheter till olika användningar av marken, både bostäder och turism.

Fastighetsägare till Hölminge 4:19, 4:20 och 8:6 har bland annat följande synpunkter emot förslaget:

- Tomterna kommer för nära sjön.
- Två av tomterna tar utsikt mot sjön för befintliga obebyggda tomter.
- Infiltrationsanläggningen ligger för nära sjön och gränsen mot Hölminge 8:6 och får inte komma i konflikt med framtida avloppsanläggning för Hölminge 8:6.
- Området är idag viktigt för det befintliga djurlivet.
- Vägen ner till området är inte lämplig för trafik.
- Synpunkter har även framförts om att en bebyggelse mellan två befintliga stugområden skulle innebära att tillgången till sjön och badstället skulle begränsas eller försvinna.

Fastighetsägare till Hölminge 4:18 har muntligen meddelat att de inte har något emot förslaget.

Fastighetsägare till Hölminge 4:21, 7:4, 7:5, Hölminge Broddagårds samfällighetsförening samt arrendator av adressplatsen Hölminge 28 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Kommunekolog har i yttrande, daterat den 3 december 2013, bedömt att förslaget inte kommer att påverka den biologiska mångfalden på något betydande sätt.

Miljöavdelningen bedömer att avloppsfrågan går att lösa på det sätt som sökande har angett. Avloppet planeras att lösas med en gemensam infiltrationsanläggning sydost om fritidshusen.

Ansökan om tillstånd för att anordna enskild avloppsanläggning har lämnats in till miljö- och byggförvaltningen.

Miljö- och byggnämnden meddelade dispens från strandskyddsförordnandet den 11 december 2013, § 207. Länsstyrelsen har den 10 januari 2014 beslutat att inte överpröva dispensen.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning överensstämmer med nämndens beslut.

Motivering

Nämnden bedömer att platsen uppfyller kraven på de allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) och 3 kapitlets bestämmelser i miljöbalken (MB).

Den föreslagna byggnationen bedöms inte heller påtagligt skada det aktuella riksintresset.

Upplysningar

Bygglov ska sökas inom två år från den dag då beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft annars upphör förhandsbeskedet att gälla.

Byggnadsåtgärderna ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag då strandskyddsdispensen vann laga kraft.

Några åtgärder får inte vidtas innan miljö- och byggnämnden beviljat bygglov och startbesked.

Om en åtgärd påbörjas innan bygglov och startbesked har meddelats kommer en byggsanktionsavgift att tas ut enligt 9 kapitlet plan- och byggförordningens (PBF). Byggsanktionsavgiftens storlek är beroende av byggnadens storlek och baseras på prisbasbeloppet, för år 2014 är prisbasbeloppet 44 400 kronor.

Det aktuella området kan komma att bli ett verksamhetsområde för vatten och avlopp enligt Ljungby kommuns VA-plan, vilket innebär att fastighetsägare är skyldig att betala anslutningsavgift.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Avgift: 5 944 kronor. Faktura skickas separat.

Sökande samt fastighetsägare till Hölminge 4:3, 4:16, 4:17, 4:18, 4:21, 4:27, 4:31, 4:46, 4:49, 4:50, 7:4, 7:5, 8:7, arrendator av adressplats Hölminge 28 samt Hölminge Broddagårds samfällighetsförening underrättas om beslutet.

Fastighetsägare till Hölminge 4:19, 4:20 och 8:6 underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.