

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 30

2016/1939

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Fastighet: Sunnervrå 1:19

Sökande: XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i utkanten av Vrå samhälle, cirka 400 meter väster om Vrå kyrka.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan på cirka 180 kvadratmeter samt tillhörande garage på cirka 100 kvadratmeter. Tomten planeras att styckas av och bli cirka 3000 kvadratmeter. Delar av den planerade avstyckningen ligger inom strandskyddat område.

Den planerade tomten ligger på den nordligaste delen av en trädbevuxen höjd omgiven helt av åkermark. Skogen utgörs av en naturskog till större delen av ogallrad lövdominerad skog.

Enligt kommunens översiktsplan ligger området inom ett utpekad område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Området har även stora naturvärden klass 3 enligt naturvårdsprogrammet.

Dispens från strandskyddsförordnandet meddelades den 1 februari 2017, § 19 och har inte överprövats av länsstyrelsen.

Kommunekologen har i yttrande den 11 januari 2017 bedömt att det är möjligt att anordna en tomt med bostad om biologisk hänsyn tas på platsen. Detta i form av att spara de värdefulla träd som finns i den nordöstligaste delen av den planerade avstyckningen samt runt områdets kanter för att bevara landskapets struktur och biologiska värden kring höjden.

Tillfartsvägen bör göras norr om tomten med en anslutning längs med kanten av åkern för att ansluta till genomfartsvägen på ett lämpligt sätt. I den nordvästligaste kanten av träddungen i gränsen mot åkermarken finns en stensatt kant som bör bevaras.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Fastighetsägare till Sunnervrå 1:6, 1:15 och Vrå 1:22 har inga synpunkter på förslaget.

Fastighetsägare till Sunnervrå 1:16, 1:18, 1:19 och 1:23 har fått tillfälle att lämna synpunkter på förslaget men inte svarat.

Fastighetsägare till Sunnervrå 1:22 har lämnat synpunkter på förslaget och vill inte att höjden på kullen ska förändras eller att alla träd mot fastighet Sunnervrå 1:22 tas ned.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage.

Förvaltningens bedömning

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage kan medges.

Motivering

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

Aktuell utvidgning av bebyggelse på landsbygden stämmer överens med gällande översiktplan då varje tillskott av nya bostäder för fritidsboende och permanentboende är av värde och betraktas i grunden som positivt.

Det är lämpligt att placera ny bebyggelse i närhet av befintlig bebyggelse. Åtgärden bedöms inte motverka eller försvåra en fortsatt jordbruksdrift på befintlig fastighet i enlighet med översiktsplanens kapitel om jordbruk.

Nämnden bedömer att föreslagen tomtplats med byggnadernas placering inte påverkar den biologiska mångfalden på ett oacceptabelt sätt samt att placeringen av den tänkta tomtplatsen inte medför en betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Upplysningar

Bygglov ska sökas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vunnit laga kraft annars upphör förhandsbeskedet att gälla.

Några byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

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.

Observera att åtgärden måste påbörjas inom två år från beslut om strandskyddsdispens samt färdigställas inom fem år.

Samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken kan krävas med annan berörd myndighet, exempelvis länsstyrelsen för åtgärder som väsentligt ändrar naturmiljön eller åtgärder som görs inom ett område som påverkar natur- och kulturmiljön.

Ansökan om tillstånd för att anordna en avloppsanläggning ska lämnas in till miljö- och byggförvaltningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet kungjorts i Post- och inrikes tidning och ingen överklagat beslutet.

Avgift: 6 494 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Slättervrå 1:6, Sunnervrå S:3, 1:2, 1:4, 1:6, 1:11, 1:15, 1:16, 1:18, 1:19, 1:23 och 1:25 samt Vrå 1:2 och 1:22.

Fastighetsägare till Sunnervrå 1:22 underrättas med mottagningsbevis och information om hur beslutet kan överklagas.