

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 92

2017/0598

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage

Fastighet: Angelstads-Kärragården 1:70

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage.
2. Tomtplatsen ska avgränsas med staket eller liknande på den del av fastigheten som ligger inom strandskyddat område enligt situationsplan daterad den 15 juni 2017.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Irene Svensson (S) i ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i nordöstra delen av Bolmen samhälle cirka 950 meter öster om sjön Bolmen och cirka 45 meter söder om Rya mosse helt inom strandskyddat område.

Miljö- och byggnämnden meddelade strandskyddsdispens för åtgärden den 17 maj 2017, § 79. Länsstyrelsen beslutade den 14 juni 2017 att inte överpröva dispensen.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea på 110 kvadratmeter samt ett garage med en byggnadsarea på 70 kvadratmeter. Tomten planeras att bli cirka 3100 kvadratmeter. Mellan den planerade tomten och strandlinjen lämnas en fri passage för allmänheten. Den fria passagen blir cirka 35-40 meter.

Enligt kommunens översiktsplan ligger området inte inom några utpekade riksintressen eller inom ett område med höga naturvärden.

Fastighetsägare till Angelstads-Kärragården 1:36 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Angelstads-Kärragården 1:69 och 1:99 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggnämnden

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

Fastighetsägare till Angelstads-Kärragården 1:8 har lämnat synpunkter på att den nuvarande skogsvägen hamnar i tomtgräns och bör läggas utanför tomtplats.

Sökande har den 15 juni 2017 justerat situationsplanen så att vägen hamnar utanför tomtplatsen.

Kommunekologen har i yttranden den 15 maj 2017 angett att platsen är en gammal betesmark som numera vuxit igen och några betesgynnande växter finns inte kvar. Platsen bedöms ha relativt små naturvärden som ur ett större perspektiv utifrån strandskyddsbestämmelsernas syfte inte bedöms påverka annat än obetydligt att ändra marken för bostadsändamål. Marken i området sluttar ner mot väster och norr samt blir fuktig vilket leder till att ju längre från vägen huset placeras desto mer kommer marken att behöva fyllas upp. Anmärkning till att tomtplatsen inte bör omfatta hela avstyckningen lämnas också i yttrandet.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa enskild men att en anslutning till allmänna anläggning är att föredra.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar ett positivt förhandsbesked.

Förvaltningens bedömning

Positivt förhandsbesked kan meddelas.

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 bestämmelser i 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Aktuell utvidgning av bebyggelse på landsbygden stämmer överens med gällande översiktsplan 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.

Upplysningar

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

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

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då strandskyddsdispensen vann laga kraft.



Miljö- och byggnämnden

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

Ansökan om tillstånd för att anordna enskild 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: 6 566 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Angelstads-Kärragården 1:8, 1:36, 1:69 och 1:99.