



Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 87

2018/0840

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage

Fastighet: Hällorna 2:17

Sökande: XXX

Beslut

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

Beslutet är fattat med stöd av 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) och bestämmelser i 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Hällorna cirka 4,8 kilometer söder om Hamneda kyrka.

Förslaget innebär ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på cirka 152 kvadratmeter samt ett garage med en byggandsarea på cirka 140 kvadratmeter. Tomten planeras bli cirka 9 000 kvadratmeter. Bostadshuset placeras cirka 21 meter söder om fastighetsgräns till Hällorna 1:19 och cirka 9 meter öster om tänkt fastighetsgräns. Garaget placeras cirka 14 meter norr om och cirka 32 meter öster om tänkt fastighetsgräns. Ny in- och utfart planeras till befintlig samfällighetsväg.

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

Fastighetsägare till Hamneda-Horn 2:10, Hällorna 2:8, 2:17, 3:5, 3:6, 3:9, Hökhult 1:9 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Hamneda-Horn 10:4 och Hällorna 1:16 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Fastighetsägare till Hällorna 1:19 har inga synpunkter på förslaget under förutsättning att husets exteriör passar in i den traditionellt småländska lantliga byggnadsmiljön.

Miljö- och byggnämnden

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

Trafikverket har i yttrande som inkom den 2 maj 2018 inga synpunkter på byggnadens placering. Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids.

Kommunekologen har i yttrande som inkom den 7 maj 2018 bedömt att ansökan bör kunna beviljas med vissa förbehåll. Stenmurar och odlingsrösen är viktiga bärare av områdets markhistoria och bör vara kvar intakta. Det höglänta läget och byggnadens storlek kan medföra att den blir ett dominerande inslag i landskapet.

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

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 PBL och bestämmelser i 3 kapitlet 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.

Sökande har placerat garaget över odlingsrösen vilket kräver tillstånd från Länsstyrelsen då odlingsrösen är biotopskyddade. Efter kommunikering har sökande kommit in med en ny placering av garaget som inte innebär ingrepp i biotopskydd.

Vid förhandsbesked görs en granskning av lokaliseringen och byggnadens utformning kommer inte granskas förens vid bygglovet.

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.

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



Miljö- och byggnämnden

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

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

Avgift: 7 578 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Hamneda-Horn 2:10, 10:4, Hällorna 1:16, 1:19, 2:8, 2:17, 3:4, 3:5, 3:6, 3:9 och Hökhult 1:9.