



Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Bygglovhandläggare

Ingarö Golf AB
Marie Lilja
134 64 Ingarö

FÅGELVIK 1:315; 1:207 : Förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus

Beslut nr

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. Bygglov kan påräknas
2. Fastställa avgift till 11760 kronor för förhandsbesked avseende fastigheterna Fågelvik 1:315 samt Fågelvik 1:207. Faktura skall betalas av sökanden. Faktura på avgiften skickas separat.

Villkor:

- a. Fastigheterna skall anslutas till minireningsverk på fastigheten Fågelvik 1:315 för vilket enskilt avloppstillstånd erhöles 2012-03-01.
- b. Servitut för anslutning av avloppsanläggning skall inskrivas.
- c. Servitut skall skrivas in på tillfartsväg över fågelvik 1:315
- d. Fastigheterna skall anslutas med jordförlagda elledningar
- e. Styckning och sammanläggning av del av fastigheterna Fågelvik 1:315, 1:207 i enlighet med situationsplan måste ske innan bygglov kan erhållas.

Besluten är fattade med stöd av: 8 kap. 34 § Plan- och Bygglagen (1987:10)

Giltighetstiden för beslut

Förhandsbeskedet är bindande om bygglov söks i enlighet med villkor angivna i förhandsbeskedet. Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov har erhållits.

Ärendet avser

Förhandsbesked för uppförande av 2 st enbostadhus om vardera 300 kvm bruttoarea.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen ska begränsas enligt 3 kap 2 § plan- och bygglagen.

Byggnader ska placeras och utformas så att deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt innebär fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Inverkan som kan vara skadlig för omgivningen ska begränsas enligt 3 kap 2 § plan- och bygglagen.

Underlag för bedömning

Fastigheternas blivande tomtareal är c:a 2500 kvm samt c:a 3200 kvm landareal. Fastigheterna är obebyggda i aktuella delar. Fastighetsarealen 2500 kvm skall inte underskridas.

Fastigheterna är belägna utanför detaljplanelagt område, men inom samlad bebyggelse.

Fastigheterna är belägna utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Syn på fastigheterna har företagits 2010-11-30 samt 2012-09-27. Vid syn på plats konstateras att golfbanans utbredning har ändrats så att åtkomst till nuvarande grönområde inte är möjlig söderifrån. Tidigare väg till Fågelviks gård är ersatt med golfbana varför möjlighet till passage norrut endast kan ske vintertid samt nattetid när golfbanan inte är öppen.

Tillfart till de tänkta fastigheterna sker via befintlig tillfartsväg som rundar golfbanan och kommer fram bakom befintlig ekonomibyggnad inom fastigheten Fågelvik 1:315. Tillfartsvägen är till största delen befintlig förutom den del som ligger precis bakom berörd ekonomibyggnad.

Miljöenheten har 2012-02-23 granskat ansökan utan erinran. På fastigheten har erhållits tillstånd för minireningsverk till vilket fastigheterna kan anslutas.

VA- och renhållningsenheten har 2010-03-03 granskat ansökan utan erinran man har dock angett att egna VA-ledningar i mark skall inmarkeras på nybyggnadskartan.

Remiss har skickats till samhällsbyggnadskontoret som inte haft annan erinran än att plankravet enligt 4 kap 2 § 3.b beaktas vilket i detta ärende motsvarar 2 kap. PBL eftersom det i detta ärende tillämpas den äldre PBL (1987:10).

2 kap. PBL är som helhet beaktat i rubricerat ärende. Området ligger i direkt anslutning till samlad bebyggelse och avser delvis ett område där golfbaneverksamhet inte längre bedrivs.

Åtgärden avser en isolerad del av golfbanans område tillsammans med intilliggande del av Fågelvik 1:315 som på grund av omkringliggande golfbana och topografi betraktas som en isolerad del av ifrågavarande område och därför inte kräver planläggning. Ytterligare styckning medges inom området.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:54, 1:57, 1:315, 1:634, 1:635 har tillskrivits. Något svar har inte inkommit.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Jelinka Hall
Enhetschef

Conrad Grut
Bygglovhandläggare