

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 20

2016/1981

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Fastighet: Toftaholm 1:39

Sökande: XXX

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Toftaholm cirka 1,1 kilometer nordöst om Toftaholms Herrgård, cirka 1,3 kilometer meter öster om sjön Vidöstern.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus på 240 kvadratmeter byggnadsarea i två våningar i herrgårdsliknande stil. Sökande planerar att stycka av fastigheten till cirka 41 000 kvadratmeter i samband med byggnationen varav tomtplatsen utgör 2 500 kvadratmeter.

Den planerade tomtplatsen består av ett tydligt avgränsat område som är stenröjt och som vid någon tid varit åker. Platsen är inte registrerad som åker på den ekonomiska kartan från 1950. Hela området för den planerade avstyckningen utgörs av ekdominerad hagmark.

Enligt kommunens översiktsplan ligger här platsen stora naturvärden klass 3 enligt naturvårdsprogrammet.

Den planerade fastigheten ligger i anslutning till Toftaholms naturreservat som ligger på andra sidan Toftaan och som omfattas av riksintresse för natur, kultur och rörligt friluftsliv, Natura 2000 samt kulturmiljöprogrammet. Tomtplatsen placeras cirka 250 meter nordöst om Toftaan.

Fastighetsägare till Dörarp 5:16 och Toftaholm 1:45 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Toftaholm 1:39, 1:40, 1:43, 1:47 och 2:6 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.

Kommunekologen har i yttrande den 11 januari 2017 bedömt att den planerade platsen bör kunna användas som tomtplats om det är förenligt med de kulturhistoriska lämningarna. I yttrande framgår att marken är mycket stenbunden inom den planerade tomtplatsen och uppgrävda stenar bör inte läggas utanför tomtplatsen. Den nya tillfartsvägen bör följa den gamla markvägen sträckning och istället ansluta till den nyare markvägen som går lite längre åt öster för att göra mindre påtagligt ingrepp i miljön.

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden ger ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Förvaltningens bedömning

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus kan beviljas.

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 byggnation inte heller påtagligt skadar det aktuella riksintresset och naturreservatet på andra sidan Toftaan.

Upplysningar

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

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.

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.

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 Dörarp 5:16, Toftaholm 1:39, 1:40, 1:43, 1:45, 1:47 och 2:6.