

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 22

2016/1797

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus med tillhörande garage

Fastighet: Hölminge 3:5

Sökande: XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus med tillhörande garage.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Hölminge vid sjön Bolmens östra strand, cirka fyra kilometer norr om Bolmstad. Platsen ligger helt inom strandskyddat område.

Förslaget innebär nybyggnad av tre fritidshus med tillhörande garage. Fastigheterna planeras att avstyckas. Efter avstyckningen kommer varje tomt att ha en areal på cirka 1 500 kvadratmeter. Till- och utfartsväg till tomterna planeras till befintlig grusväg.

De två sydvästra tomterna planeras ligga cirka 50-55 meter från strandkanten och den tredje cirka 25-30 meter från strandkanten. Fritidshuset kommer att placeras i anslutning till befintliga bostadshus i området.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom riksintresse för rörligt friluftsliv och är utpekad som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge). Enligt kommunens LIS-program för området Bolmstad och Hölminge finns möjligheter till olika användningar av marken, både bostäder och turism.

Fastighetsägare till Hölminge 4:19 och 4:20 har bland annat följande synpunkter emot förslaget:

- Tomt nummer ett kommer för nära det sedan generationer använda badstället.
- Störande biltrafik på Båtviksvägen. Stäng av vägen för biltrafik och använd istället den nyanlagda vägen.

Sökande har den 23 januari 2017 kommenterat synpunkterna från fastighetsägarna till Hölminge 4:19 och 4:20.

Miljö- och byggnämnden

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

Fastighetsägare till Hölminge 7:5 och Hölminge Broddagårds samfällighetsförening har inga synpunkter mot förslaget.

Fastighetsägare till Hölminge 4:18, 4:21, 7:4 och 8:6 samt arrendator av adressplatsen Hölminge 28 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Kommunekolog har muntligen den 16 december 2016 meddelat att tidigare yttrande vidhålls, daterat den 3 december 2013 med bedömningen att förslaget inte kommer att påverka den biologiska mångfalden på något betydande sätt.

Miljöavdelningen bedömer att avloppsfrågan går att lösa på det sätt som sökande har angett. Det finns ett avtal upprättat mellan sökande och Hölminge Broddagårds samfällighetsförening daterat den 6 april 2015 att de fyra tomterna på fastigheten Hölminge 3:5 får ansluta avlopp till Hölminge 3:4 gemensamma avloppsanläggning. Avloppet går även att lösa med en gemensam infiltrationsanläggning sydöst om fritidshusen.

Ansökan om tillstånd för att anordna enskild avloppsanläggning har lämnats in till miljö- och byggförvaltningen.

Miljö- och byggnämnden meddelade dispens från strandskyddsförordnandet den 11 december 2013, § 207. Länsstyrelsen har den 10 januari 2014 beslutat att inte överpröva dispensen. Nämnden har tidigare även meddelat positivt förhandsbesked för samma åtgärd den 5 februari 2014, § 7. Eftersom inte åtgärder vidtagits på tomterna har beslutens giltighetstid löpt ut och nya tillstånd måste sökas.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus.

Förvaltningens bedömning

Positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus med tillhörande garage bör ges.

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 3 kapitlets bestämmelser i miljöbalken (MB).

Den föreslagna byggnationen bedöms inte heller påtagligt skada det aktuella riksintresset.

Nämnden bedömer att inkomna synpunkter inte påverkar utgången av beslutet.

Miljö- och byggnämnden

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

Upplysningar

Bygglov ska sökas inom två år från den dag då beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft annars upphör förhandsbeskedet att gälla.

Byggnadsåtgärderna ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag då strandskyddsdispensen vann laga kraft.

Några åtgärder får inte vidtas innan miljö- och byggnämnden beviljat bygglov och startbesked.

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.

Det aktuella området kan komma att bli ett verksamhetsområde för vatten och avlopp enligt Ljungby kommuns VA-plan, vilket innebär att fastighetsägare är skyldig att betala anslutningsavgift.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Avgift: 7 380 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Hölminge 4:3, 4:16, 4:17, 4:18, 4:21, 4:27, 4:31, 4:46, 4:49, 4:50, 7:3, 7:4, 7:5, 8:6, 8:7, arrendator av adressplats Hölminge 28 samt Hölminge Broddagårds samfällighetsförening.

Fastighetsägare till Hölminge 4:19 och 4:20 med mottagningsbevis och information hur beslutet överklagas.