

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 44

2017/0168

Ansökan om förhandsbesked med villkor för nybyggnad av ett enbostadshus med garage

Fastighet: Annerstad 4:44

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage.
2. Förhandsbeskedet villkoras med att sökande ska redovisa att gällande bullerkrav uppfylls vid kommande bygglovsprövning.
3. Tomtplatsavgränsning ska ske mot strandskyddat område för att säkerställa att tomten inte utökas.

Beslut är fattat med stöd av 2 kapitlet, 9 kapitlet § 39 samt 10 kapitlet §§ 10, 14, 23-24 plan- och bygglagen (PBL) och 3 kapitlet miljöbalken.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger cirka 1 kilometer sydväst om Annerstad kyrka, söder om Bolmån. Strandskyddet för Bolmån är 100 meter inåt land. Den planerade tomten ligger helt utanför strandskyddat område. Eftersom tomten gränsar till strandskyddat område ska tomtplatsavgränsning ske mot strandskyddat område för att säkerställa att tomten inte utökas.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med tillhörande garage. Till- och utfartsväg till tomten planeras till befintlig grusväg.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom område med mycket stora naturvärden.

Den aktuella platsen ligger i nära anslutning till väg 25 mot Halmstad samt allmän väg nummer 584.01. Enligt Trafikverkets bedömning finns i dag risk att riktvärdena för trafikbuller överskrids vid placering av byggnad. Trafikverket uppger att vägen ska byggas om med start under hösten 2017.

Fastighetsägarna till Annerstad 1:3, 4:35, 4:37, 4:42, 4:43 och 4:46 har inga synpunkter på förslaget.

Fastighetsägarna till Annerstad 3:1, 4:40 och 4:41 har fått möjlighet 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.

Kommunekolog har skriftligen den 3 mars 2017 meddelat att den planerade åtgärden inte kommer att påverka den biologiska mångfalden på något betydande sätt. Det finns en del grövre ekar och björkar med visst naturvärde, med stor potential att bli värdefulla. Det är bra om merparten av dessa träd kan bevaras liksom att området även i fortsättningen kan betas och hållas öppet för att utveckla områdets biologiska värden.

Miljöavdelningen bedömer att avloppsfrågan går att lösa inom tomten, men inte på den placering som är redovisad i ansökan.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning överensstämmer med nämndens beslut.

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).

Nämnden får enligt 9 kapitlet 39 § punkt 3 plan- och bygglagen villkora ett förhandsbesked med de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för kommande bygglovsprövning.

Upplysningar

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

Några åtgärder får inte vidtas innan nämnden beviljat bygglov och startbesked.

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

Tillstånd och dispens kan krävas från länsstyrelsen angående markavvattning.

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.

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

Avgift: 7 462 kronor. Faktura skickas separat.