

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 124

2017/1424

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus

Fastighet: Loshult 1:53

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.
2. Tomtplatsen ska avgränsas med ett minst 1 meter högt staket eller liknande i tomtgräns enligt situationsplan daterad 17 augusti 2017.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger på en udde i sydöstra delen av sjön Unnen, cirka 5 kilometer sydväst om samhället Odensjö. Platsen ligger helt inom strandskyddat område, strandskyddet för sjön Unnen är 200 meter inåt land. Byggnaden kommer att placeras cirka 100 meter ifrån befintligt fritidshus.

Nämnden meddelande dispens för strandskyddsförordnandet den 20 april 2016, § 73 och länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva dispensen.

Förslaget innebär nybyggnad av ett fritidshushus i en våning med en byggnadsarea om max 80 kvadratmeter. Fastigheten planeras att styckas av och bli cirka 6000 kvadratmeter. Tomten planeras att bli cirka 525 kvadratmeter. Huset placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen.

En fri passage ska lämnas mellan strandkanten och tomtplatsavgränsningen enligt situationsplan daterad den 17 augusti 2017.

Enligt kommunens översiktsplan ligger området inom ett utpekat område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).

Fastighetsägare till Loshult 1:53 och Loshult 1:36 har godkänt förslaget.

E:on har fått möjlighet att lämna synpunkter men inte svarat.

Kommunekologen har i yttrande den 14 april 2016 bedömt att området har obetydliga naturvärden och är att betrakta som ordinär skogsmark.



Miljö- och byggnämnden

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

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa inom den tänkta avstyckningen men att det krävs hög skyddsnivå på anläggningen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelar ett positivt förhandsbesked.

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 plan- och bygglagen (PBL) och bestämmelser 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.

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 förrän 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.

Vattenytans höjd över havet enligt SMHI är 144,03 meter. Nivå för färdigt golv ska vara högre än 145 meter över havet.

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

Avgift: 6 566 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Loshult 1:36, 1:39, 1:46 1:52 och 1:53.