

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 125

2017/1223

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus

Fastighet: Gashult 1:16

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Färdigställandeskydd krävs.
4. Tekniskt samråd krävs.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet §§ 31 samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL) samt lag om färdigställandeskydd §§ 2-3.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Gashult, cirka 8,5 kilometer söder om Vrå.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i en våning på 290 kvadratmeter. Byggnaden placeras minst 30 meter ifrån allmän väg 524 i norr, 28 meter ifrån ladan i väst och i nära anslutning till befintlig gård på fastigheten. In- och utfart planeras till den befintliga gårdens in- och utfart.

Enligt kommunens översiktsplan ligger området inom naturvårdsprogrammet med mycket stora naturvärden klass 2.

Fastighetsägare till Gashult 1:4 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Gashult 2:30, 3:1 samt E.On har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Kommunekologen har i yttrande den 16 augusti 2017 bedömt att platen för byggnaden ligger på en utmagrad betesvall och bedöms inte påverka områdets naturvärden.

Trafikverket har i yttrande den 1 augusti 2017 meddelat att de inte har några synpunkter på byggnadens placering och meddelat att väg 524 har hastighetsbegränsning 70 kilometer i timmen.

Miljö- och byggnämnden

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

Vägen trafikeras av 16 fordon/dygn varav 1 är tunga fordon. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploitören eller fastighetsägaren.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa. Befintlig anläggning på fastigheten är inte godkänd och måste göras om, vilket kräver ett nytt tillstånd.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31 PBL.

Byggnaden uppfyller krav på utformning, placering, tillgänglighet och användbarhet.

Utifrån Trafikverkets yttrande gör nämnden bedömningen att ingen bullerutredning krävs och att eventuella bullerskydd bekostas av sökande.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnation inte skadar den biologiska mångfalden på ett oacceptabelt sätt.

Upplysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Du kallas till tekniskt samråd. Kontakta Therese Lindström telefon 0372-78 92 73 för överenskommelse om tid och plats för samrådsmötet. Vid samrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast två veckor innan det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar
- Energiberäkning
- Bevis om färdigställandeskydd

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Miljö- och byggnämnden

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

Vid ändring eller anläggande av ny avloppsanläggning ska ansökan om tillstånd lämnas in till miljöavdelningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

Då byggnaden placeras på en fastighet med intilliggande betesmark bedöms en högre tolerans mot betande djur finnas.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

www.poit.se

Avgift: 26 390 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Gashult 1:3, 1:4, 2:30 och 3:1.