

## Miljö- och byggnämnden

---

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

Mob § 140

2017/1080

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus med tillhörande komplementbyggnader**

**Fastighet:** Tannåker 1:4

**Sökande:** XXX

#### **Beslut**

1. Miljö- och byggnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus med tillhörande komplementbyggnader.
2. Tomtplatserna ska avgränsas med staket eller liknande enligt situationsplan daterad den 21 juni 2017.

Beslutet är fattat med stöd av plan- och bygglagens (PBL) 2 kapitel och miljöbalkens (MB) 3 kapitel.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Platsen ligger i Tannåker cirka 1,5 kilometer sydöst om kyrkan längs med Bolmens östra strand. De planerade tomtplatserna ligger helt inom strandskyddat område och dispens från strandskyddet meddelades av nämnden den 30 augusti 2017, § 120 och länsstyrelsen har den 28 september 2017 meddelat att de inte överprövar dispensen.

Förslaget innebär nybyggnad av tre fritidshus i ett plan med en byggnadsarea på 80 kvadratmeter samt tillhörande komplementbyggnader. Ett garage med en byggnadsarea på 28 kvadratmeter samt en gäststuga med en byggnadsarea på 25 kvadratmeter. Tomterna planeras att bli cirka 800-900 kvadratmeter. Byggnaderna placeras 4,5 meter från tänkt tomträn och en fri passage på 20-25 meter lämnas mellan tomterna och strandlinjen.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom ett område utpekat i naturvårdsprogrammet klass 2 med stora naturvärden, riksintresse för rörligt friluftsliv samt LIS-område (landsbygdsutveckling inom strandnära läge). Området där den enskilda avloppsanläggningen är avsedd samt den sydöstra tomten gränsar till registrerade fornlämningar.

Fastighetsägare till Tannåker 1:11 samt en av två fastighetsägare till Tannåker 1:5 och 1:29 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Tannåker 1:12, 1:20 samt en av två fastighetsägare till Tannåker 1:5 och 1:29 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.*

Fastighetsägare till Tannåker 1:2 och 1:3 har lämnat synpunkter på bland annat, strandskyddsbestämmelserna, kraven på vattenbrunn och avlopp samt om deras utsikt mot sjön kommer att störas.

Kommunekologen har i yttrande den 6 juni 2017 bedömt att de största naturvärdena inom fastigheten ligger i de sydligaste delarna söder om tomt 2. Där består större delen av träden av yngre lövskog med ett antal grövre alar samt björk. På den norra tomten, tomt 1 är skogen glesare och består av rester från ett tidigare skött landskap. En strandskog är en viktig livsmiljö för djur- och växtliv och ur strandskyddssynpunkt är det bättre att placera tomterna på östra sidan om vägen likt tomt nummer 3.

Sökande har reviderat ansökan den 21 juni 2017 och förslaget är uppfyllt.

Länsstyrelsen har i yttrande den 7 juli 2017 bedömt att åtgärderna inte kräver särskilt tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kapitel om fornlämningar.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppet går att lösa gemensamt för de tre husen. Det kommer krävas hög skyddsnivå för både miljö- och hälsoskydd på avloppet. När överföringsledningen från Tannåker in till Ljungby är klar kan husen komma att behöva anslutas till den. Fram till dess att överföringsledningen är klar måste det finnas en annan avloppsanläggning som betjänar husen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus med tillhörande garage.

### **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 PBL och bestämmelser i 3 kapitlet 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.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnation inte skadar det aktuella riksintresset.

Nämnden bedömer att den kommande bebyggelsen inte utgör en betydande olägenhet för bakomliggande fastigheter enligt 2 kapitlet 6 § PBL.

## Miljö- och byggnämnden

---

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

Inkomna synpunkter avseende strandskydd har utretts i strandskyddsdispensen. De frågor som berör infiltration hanteras i en kommande ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning.

### Upplysningar

Platsen gränsar till områden med fornlämningsytor. Om lämningar påträffas vid eventuell grävning ska kontakt med länsstyrelsen tas.

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

Några byggnadsarbeten får inte påbörjas innan bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

Högsta vattennivån i sjön Bolmen är reglerad till 141,9 meter över havet. Nivå för färdigt golv ska vara högre än 142,9 meter över havet.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då strandskyddsdispensen vann laga kraft.

Ansökan om tillstånd för att anordna enskild 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: 7 462 kronor. Faktura skickas separat.

### Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Tannåker 1:5, 1:11, 1:12, 1:20 och 1:29.

Fastighetsägare till Tannåker 1:2 och 1:3 underrättas om beslutet med mottagningsbevis och information hur beslutet kan överklagas.