

## Miljö- och byggnämnden

---

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

Mob § 174

2017/1989

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus**

**Fastighet:** Stavsjö 1:39

**Sökande:** XXX

#### **Beslut**

1. Miljö- och byggnämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.
2. Nämnden villkorar förhandsbeskedet med att byggnaden inte får placeras närmare vägen än 20 meter för att uppfylla gällande bullerkrav vid kommande bygglovsprövning.
3. Nämnden villkorar förhandsbeskedet med att byggnaden utformas med en skyddad uteplats som uppfyller gällande bullerkrav vid kommande bygglovsprövning.

Beslut är fattat med stöd av 2 kapitlet, 9 kapitlet § 39 plan- och bygglagen (PBL) och 3 kapitlet miljöbalken (MB).

#### **Sammanfattning av ärendet**

Platsen ligger i Stavsjö, cirka 7 kilometer väster om Ljungby centrum längs med allmän väg 553.

Förslaget innebär nybyggnad av ett fritidshus i ett plan med en byggnadsarea på 115 kvadratmeter. Tomten planeras att styckas av och bli cirka 2500 kvadratmeter. Byggnaden redovisas att placeras 20 meter söder om vägområdet. In- och utfart planeras till den befintliga enskilda vägen.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inte inom några utpekade riksintressen eller inom ett område med höga naturvärden.

Den aktuella platsen ligger i nära anslutning till allmän väg 553. Enligt Trafikverkets vägflödeskartor på vägen bedöms en bullerutredning obehövlig med hänsyn till bullersituationen.

Fastighetsägare till Stavsjö 1:14, 1:40 och 1:41 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Stavsjö 4:1 har lämnat synpunkter på att kostnader för den enskilda vägen samt skötsel bör delas lika mellan berörda fastighetsägare i samband med en nybyggnation.

## Miljö- och byggnämnden

---

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

Fastighetsägare till Stavsjö 6:3 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Kommunekologen har i yttrande den 13 december 2017 bedömt att den aktuella avstyckningen och byggnaden inte medför någon påverkan på områdets naturvärden. Platsen ligger i skogsmark strax intill ett odlingslandskap som ingår i naturvårdsprogrammet klass 3.

Trafikverket har i yttrande den 5 december 2017 upplyst om att ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter gäller från vägområdet. Samt att det vid nybyggnation är fastighetsägaren som ansvarar för att de fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids.

E.ON och har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa med en enskild avloppsanläggning.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelar förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus om bullerkraven uppfylls.

### **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 får enligt 9 kapitlet 39 § punkt 3 PBL villkora ett förhandsbesked med de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för kommande bygglovsprövning.

### **Upplysningar**

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa.

Följande riktvärden ska följas.

1. 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.
2. 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.

## Miljö- och byggnämnden

---

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

3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
4. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats.

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.

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: 6 566 kronor. Faktura skickas separat.

### **Skickas till**

Sökande

Fastighetsägare till Stavsjö 1:10, 1:14, 1:15, 1:19, 1:35, 1:38, 1:40, 1:41, 2:12, 4:1 och 6:3.