

Miljö- och byggnämnden

Mob § 52

2017/2173

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med garage samt växthus

Fastighet: Kvänjarp 5:1

Sökande: Anders Nilsson, Domaryd Brofällan, 341 52 Lagan.

Beslut

Miljö- och byggnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med garage samt växthus.

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 (MB).

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger söder om Ljungby tätort, cirka 3 kilometer sydväst om Mariakyrkan.

Förslaget innebär nybyggnad av fritidshus på cirka 130 kvadratmeter med tillhörande garage och växthus på cirka 70 kvadratmeter tillsammans. Fastigheten är indelad i två skiften, det berörda skiftet är skifte 2, vilket är 35 000 kvadratmeter. Tomtplatsen planeras att bli cirka 1 900 kvadratmeter och avgränsas med tomtplatsavgränsning mot vattnet.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom kulturmiljöprogrammet samt inom ett område som har mycket stora naturvärden enligt naturvårdsprogrammet.

Fastighetsägarna till Kånna 8:2 har lämnat följande synpunkter den 23 februari 2018. ”Inga synpunkter på själva byggnationen. Vi anser dock att vattnet, Hansaviken, borde tillhöra Kånna 8:2 på grund av att tidigare ägare av Kånna 8:2 aldrig godkände försäljning av fastighet som idag är Kvänjarp 5:1 vilken ägde rum 1942.”

Fastighetsägarna till Kvänjarp 3:5 har inga synpunkter på förslaget.

Fastighetsägarna till Berghem 6:6 och Kvänjarp 3:4 har fått möjlighet att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggnämnden

Kommunekolog har i yttrande den 16 mars 2018 meddelat att en tomt och byggnation på tänkt plats inte bedöms påverka de värden som uppmärksammas i naturvårdsprogrammet annat än marginellt. Med dessa båda utgångspunkter bör ett positivt besked kunna ges. Den viktiga frågan är dock om ny spridd bebyggelse skall tillåtas i detta område, med sin närhet till Ljungby och med idag fåtalig bebyggelse.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa inom tomten som är redovisad i ansökan.

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

Förvaltningens bedömning

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 3 kapitlets bestämmelser i MB.

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

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 kan krävas från andra myndigheter.

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: 6 566 kronor. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnämnden

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Berghem 6:6, Kvänjarp 3:4, 3:5 och Kånna 8:2.