

Bmn § 59

Dnr: HBN 2018-000069

Stora Ramsjö 1:41. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**Bygg- och miljönämnden beslutar**

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap, 31 §,
 - att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stora Ramsjö 1:41.

Yrkande

Ordförande yrkar

att bygg- och miljönämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stora Ramsjö 1:41

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stora Ramsjö 1:41.

Ansökan omfattar ett bostadshus om ca 129 m² byggnadsarea i ett plan, i övrigt inga specifika önskemål om formgivning. Föreslagen placering av bostadshuset är inte redovisat. Rubricerad fastighet är 1600 m² stor och är därmed större än flera bebyggda närliggande fastigheter.

Fastigheten ligger utanför planlagt område, dock inom sammanhållen bebyggelse i Morgongåva, cirka 300 meter söder om väg 72 och 150 meter väster om Ramsjön.

Fastigheten är ett obebyggt område i bebyggelsegruppen och utgörs av högresta granar och björkar samt vissa steniga partier. Inga registrerade kulturvärden eller fornlämningar är knutna till platsen. En möjlig tillfart till tomten finns redan i dagsläget och sker från Hörlins väg, en återvändsgata på fastighetens norra sida. Anslutning till vatten och avlopp avses ske kommunalt.

Enligt PBL 2 kap. ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av ärenden. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med tillämpning av Miljöbalken 3 och 4 kap. 1-8§.

Vidare anges i PBL 2 kap. att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om mark från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet och bland annat ska bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Översiktsplanen för Heby kommun säger att tillkommande bebyggelse på landsbygden uppmuntras och ska styras till goda kommunikations- och servicelägen.

Forts.

Forts. Bmn § 59

Vid nybyggnation ska hänsyn tas till landskapsbild samt natur- och kulturvården. Tillkommande bostadsbebyggelse bör lokaliseras till befintliga planområden. Utöver befintliga planområden söks lämpliga områden för förtätning inom orternas befintliga strukturer. Ny småhusbebyggelse bör beakta behovet att hålla samman bebyggelsen.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig och av 19 remissinstanser har 15 gjort återkoppling i ärendet. En av dessa har svarat med synpunkter. Det är grannen på fastigheten Stora Ramsjö 1:219 som framför att tomten till stor del består av sten och berg, något som medför sprängningsarbeten med risk för skador på närliggande byggnader. Nämnd granne ställer sig också frågan om befintlig VA-anläggning klarar av ökad bebyggelse.

Länsstyrelsen, vilka också har remitterats, svarar att de avstår från att lämna synpunkter på rubricerad remiss. Syftet är att vid deras bedömning har särskild vikt fästs vid Länsstyrelsens uppgift att pröva eventuella överklaganden av byggnadsnämndens slutliga ställningstagande till den remitterade ansökan. Rättsäkerheten talar därför mot att Länsstyrelsen tar ställning i frågan.

Miljöenheten har bland annat utrett strandskyddet och har inga invändningar mot att rubricerad fastighet bebyggs. Avlopp går att ordna genom anslutning till det kommunala ledningsnätet.

Byggenhetens bedömning är att det insända förslaget överensstämmer med Plan- och bygglagen 2 kap., Miljöbalken 3 och 4 kap. 1-8 § och Översiktsplanen för Heby kommun. Inkomna synpunkter från granne, beträffande ökat tryck på befintlig VA-anläggning, bedöms vara utredda av miljöenheten. I det fall sprängningsarbeten skulle bli aktuella på fastigheten hanteras detta förfarande vid ansökan om bygglov. Byggenhetens samlade bedömning är att ett positivt förhandsbesked ska lämnas.

Platsen besöktes 26 april 2018.

Avgift: 8 190 kr enligt gällande taxa, debiteras på separat faktura.

Information

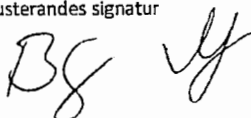
- Detta beslut kan överklagas. se bifogad överklagandehänvisning.
- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte sökts inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Fornlämningar skyddas enligt Kulturmiljölagen (SFS 1988:950) Om fornlämningar påträffas ska detta anmälas till Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Handläggarens förslag till beslut med bilagor , daterad 18 maj 2018.

Delges:
Sökande och
granne med erinran

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande