



§ 224

Dnr GKS/2024:802

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslutet gäller: Henry Verner Nilsson med pers. nr. 440308-6434, Norra Bottenängen 1, 66491 Grums

Beslut

1. Kommunstyrelsen meddelar positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av enbostadshus. Förhandsbesked gäller redovisad placering.
2. Handläggningsavgiften är 6 417 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser lokaliseringsprövningen inkl. hörande av berörda sakägare och kungörelse. Faktura skickas separat

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för åretruntboende (tolkas som enbostadshus med eventuella komplementbyggnader) på fastigheten Norra Långsta 1:66, skifte 5.

Den avsedda tomtplatsen avgränsas på ett naturligt sätt (topografi och synlig berggrund) mot resten av gårdet. Planerad etablering bedöms inte på ett påtagligt sätt motverka ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv. Detta med hänsyn till markområdets storlek, placering och förhållanden på omkringliggande marker. Tjänstepersoner har besökt platsen och gjort bedömning att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap plan- och bygglagen och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse.

Platsen bedöms lämpligt för bebyggelse, möjligheterna att ordna in/utfart, vatten/avlopp och övrig infrastruktur finns. Det finns inga kända risker för olyckor, översvämningar eller skred. Tilltänkt etablering bedöms inte ge betydande olägenheter för omgivningen.

Byggnadsinspektör Goran Lekic föreslår kommunstyrelsen meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Beslutsunderlag

Ansökan inkommen 2024-07-29

Situationsplan inkommen 2024-08-07

Sakägares yttranden

Miljökontorets yttrande inkommen 2024-08-30



GRUMS KOMMUN
Kommunstyrelsen

PROTOKOLLSUTDRAG

Sammanträdesdatum
2024-12-04

Sida
2(2)

Tjänsteskrivelse upprättad 2024-11-11
Samhällsbyggnadsutskottet 2024-11-20

Beslutet skickas till

Byggnadsinspektör Goran Lekic för expediering samt för kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar



Kommunstyrelse

NORRA LÅNGSTA 1:66, skifte 5 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslutet gäller: Henry Verner Nilsson med pers. nr. 440308-6434, Norra Bottenängen 1, 66491 Grums

Förslag till beslut

1. Med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Förhandsbesked gäller redovisad placering.
2. Handläggningsavgiften är 6 417 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser lokaliseringsprövningen inkl. hörande av berörda sakägare och kungörelse. Faktura skickas separat

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för åretruntboende (tolkas som enbostadshus med eventuella komplementbyggnader) på fastigheten Norra Långsta 1:66, skifte 5. Den tilltänkta tomtplatsen finns i den västra delen av skiftet, vackert belägen på en höjd med utsikt över gårdet i öster. Tomten avgränsas i öst av formation med synlig berggrund (mot gårdet), i övrigt av skogb eklädd mark. Tillfarten till den avsedda tomtplatsen planeras att ske via en befintlig skogsväg i väst. Vägen kommer att iordningställas för det framtida behovet. I övrigt är landskapet karaktäristiskt för trakten med omväxlande mindre åkrar, hagar, skogspartier och spridd bebyggelse. Gårdets areal uppgår till ca 3 ha. Den är omgiven av skogb eklädd mark och avskild från annan jordbruksmark.

Planförhållande

Fastigheten ligger i glesbygd utom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen anger inga restriktioner mot byggnationen.

Motivering av beslut

Den avsedda tomtplatsen avgränsas på ett naturligt sätt (topografi och synlig berggrund) mot resten av gårdet. Planerad etablering bedöms inte på ett påtagligt sätt motverka ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv. Detta med hänsyn till markområdets storlek, placering och förhållanden på omkringliggande marker.



Tjänstepersoner har besökt platsen och gjort bedömning att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap plan- och bygglagen, PBL och Miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse.

Platsen bedöms lämpligt för bebyggelse, möjligheterna att ordna in/utfart, vatten/avlopp och övrig infrastruktur finns. Det finns inga kända risker för olyckor, översvämningar eller skred. Tilltänkt etablering bedöms inte ge betydande olägenheter för omgivningen.

Grannars yttranden

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan mellan 2024-08-08 och 2024-09-02 enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900)

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren till "Norra långsta 1:43, 1:48, 1:62 och 1:63" som inget har att erinra i ärendet.

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren till "Norra Långsta 1:24 och 1:63" som har följande att erinra:

Norra Långsta 1:63, en av delägarna:

Jag tycker tomtvalet inkräktar på djurlivet på dessa ängar. Finns bättre platser i närområdet att bygga ett permanent boende.

Norra Långsta 1:24:

1. *Vi tar ett generellt avstånd från att bebygga jordbruksmark*
2. *Vi uppfattar begreppet "åretruntboende" som svårt att förhålla sig till. Vad innebär egentligen begreppet "åretruntboende" i den här saken?*
3. *Vi menar att den tänkta bebyggelsen i ansökan vill splittra den starka atmosfären av en bygata i Långsta. Yi menar att vårt förslag i punkt 4 upphäver effekten av detta och hellre förstärker bykänslan och bygatan i Långsta. Ny placering av tänkt bebyggelse fyller upp den tomma platsen mellan gamla skolan och sågen.*
4. *Om nu jordbruksmark skall bebyggas är vårt förslag att bebyggelsen i saken flyttas till vår jordbruksmark på Norra Långsta 1:21/3. Konsekvensen av flytten vill vara mindre klimatbelastning och betydligt lägre infrastrukturkostnader för den tänkta bebyggelsen. Dessutom blir fastigheterna Norra Långsta 1:24, 1:48 och 1:63 inte berörda överhuvudtaget.*
 - a. *Vi kan tänka oss ett rent byte med Norra Långsta 1:66/S och Norra Långsta 1:21/3. Där Norra Långsta 1:66 står för kostnader i förbindelse med bytet. Om vi får till ett byte vill vi upprätthålla marken som jordbruksmark i framtiden.*
5. *Platsen som är vald för bebyggelsen är mycket populär bland vilt, här kan nämnas älg, kronhjort, rådjur och vildsvin. När det gäller vildsvin så finns hos oss en rädsla för att den tänkta bebyggelsen kan tvinga vildsvinen ned till mer centrala delar av Långsta.*

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över dessa synpunkter och har lämnat följande yttrande:



Beslutet skickas till

Henry Verner Nilsson Norra Bottenängen 1, 66491 Grums
Ägarna av fastigheterna ” Norra Långsta 1:24, 1:43, 1:48. 1:62 och 1:63”/kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Med vänlig hälsning

Goran Lekic

Byggnadsinspektör



1. *Har inga kommentarer men ser inte att det finns någon logik i påståenden, om man väger in påståenden i punkt 3 o 4 i samma yttrande.*
2. *Precis som det låter. Boende hela året om.*
3. *Har inga åsikter. Detta får stå för författarens åsikt till hur byn Långsta skall se ut i framtiden och hur denne upplever den idag.*
4. *Förslaget är inkonsekvent och för mig ointressant. Att göra skiftet på Norra Långsta 1:66 till en egen fastighet och därmed i förlängningen en "året runt bostad" var min idé från början och jag vill inte att detta koncept skall övertas av någon annan aktör. Ågarna till Norra Långsta 1:21 skifte 3, är välkomna att även de söka bygglov på sin mark men utan min medverkan.*
5. *Om detta är fallet, vilket jag inte betvivlar, skulle förläggningen av en permanentbostad här kunna bli ett paradys för någon med längtan att få bo på landet. Beträffande rädslan för att vildsvin, efter en byggnation, skall söka sig in i själva Långsta saknar relevans. Om de blir störda finns andra biotoper som är tryggare för dom i närområdet än inne i byn.*

Kommunstyrelsens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.

Villkor

Förhandsbesked gäller redovisad placering.

Upplysningar

Vid förhandsbesked gäller att tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för detta beslut. Ansöker ni inte om bygglov inom den angivna tiden upphör tillståndet att gälla. Tillståndet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

Handläggningstid

2024-10-22 har handläggningstiden förlängts med 10 veckor i enlighet med 9 kap. 27 § PBL. Mot den bakgrunden bedöms det inte finnas förutsättningar för avgiftsreducering.

Handlingar i ärendet:

1. Ansökan inkommen 2024-07-29
2. Situationsplan inkommen 2024-08-07
3. Sakägares yttranden.
4. Miljökontorets yttrande inkommen 2024-08-30
5. Tjänsteskrivelse upprättad 2024-11-11

Tekniska teckningar ska vara avsedda för tekniska ändamål och ska inte användas för andra ändamål. © Lantmäteriet



Grums Norra längsta 11:66 (5)

Grum

LANTMÄTERIET

0 80 160 240 m
Skala 1:2 000 SWEREF 99 TM, RH 2000

