



Datum: 2010-04-22

May-Lice Dahlman

Solallén 3 A
821 41 BOLLNÄS

Beslutsnr: C 465/10

Dnr LOV 10/260-1

Rävsnäs 3:24 skifte 2, del av i Rådmansö församling - förhandsbesked för uppförande av fem enbostadshus alt. fritidshus

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked för fem enbostadshus alt. fritidshus

Villkor:

- Byggnaderna ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.
- Detta besked medför inte rätt att påbörja byggprojektet. Bygglov får sökas i vanlig ordning. Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet.
- Det åvilar sökanden att själv undersöka om eventuell förekomst av markradon.
- Fastigheterna ska anslutas till det kommunala VA-nätet

Motivering

Kommunalt vatten- och avlopp är på väg att dras fram på fastigheten. De nya tomterna kommer att ha möjlighet att ansluta sig dit.

Den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Nu sökt förhandsbesked bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 8 kap 12 § plan- och bygglagen.

Lagrum: PBL 2 kap 1-3 §§, MB 3-4 kap

Upplysningar

Faktura skickas i separat försändelse. Avgift: 8750 kronor

POSTADRESS
Box 808, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-716 70

E-POST PLUSGIRO
bygg.miljonamnden@norrtalje.se
WEBB
www.norrtalje.se

3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694

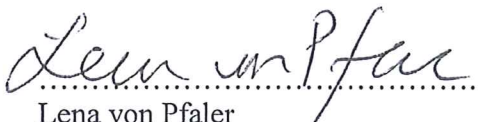
Detta beslut upphör att gälla om beviljat bygglov inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Du kan begära att beslutet omprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till bygg- och miljönämnden, adressen finns i sidfoten. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen skall vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.



Sara Helmersson
Bygg- och miljöchef



Lena von Pfaler
Bygg- och miljöhandläggare

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av fem bostadshus alt. enbostadshus inom fastigheten Rävsnäs 3:24.

Bakgrund

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan.

Tomtplatsen är obebyggd.

Fastighetens areal är 15,5 ha.

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Rävsnäs 3:24 belägen inom riksintresseområde för samlade kultur- och naturvärden (se kap 3.4.2, kartbilaga 3.1).

Tillämplig lagstiftning

Enligt 2 kap 1-3 §§ plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för ändamål som är mest lämpade med hänvisning till beskaffenhet och föreliggande behov. Vid planläggning och i ärenden om lov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Enligt 3 kap 1 § miljöbalken ska företräde ges till markanvändning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Områden som har betydelse från allmän synpunkt ska enligt 3 kap 6 § miljöbalken skyddas mot exploateringsåtgärder.

Enligt 3 kap 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområde samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan

påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

För området gäller särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1, 2 och 4 §§ miljöbalken och det är beläget inom ett kustområde som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Det rörliga friluftslivets intresse ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av komplettering till befintlig bebyggelse.

Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

Bygg- och miljökontoret bedömer att fastigheterna Rävsnäs 1:9 och 4:1 är berörda av sökt byggprojekt.

Ägare till fastigheterna Rävsnäs 1:9 och 4:1 har enligt yttranden inga erinringar mot sökt bebyggelse.

Exp till:

May-Lice Dahlman