NORRTÄLJE KOMMUN

Diarienummer
BoM 2023-002879

Lars Gösta Björk

RILANDAVÄGEN 37
762 92 RIMBO

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage/förråd

Fastighet
RILANDA 4:1 (RILANDAVÄGEN 37)

Beslut
Bygg- och miljönämnden beslutar att
1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage/förråd inom fastigheten Rilanda 4:1 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
2. inte ta ut en avgift på grund av överskriden handläggningstid.

Motivering
Förhandsbeskedet överensstämmer med Norrtälje kommuns översiktsplan.

Förhandsbeskedet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av två enbostadshus och garage/förråd är inte att betrakta som ny sammanhållen bebyggelse utan en mindre komplettering, som inte behöver planläggas enligt 4 kap plan- och bygglagen. Behov att anlägga nya vägar och gemensamt avlopp saknas. Sökt lokalisering bedöms inte heller försvåra en eventuell framtida planläggning.

Förhandsbeskedet anses förenligt med kraven på byggnader och byggnaders placering enligt 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som ska beaktas vid lokaliseringen av bebyggelse.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av två enbostadshus och garage/förråd inom fastigheten Rilanda 4:1 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Sökanden har visat att möjligheter att ordna vatten- och avloppsförsörjning finns, se separat utlåtande.

POSTADRESS
Box 808, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00

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

Dokumentet är elektroniskt signerat

Förhandsbesked - BoM 2023-002879 - Johan Andersson - 2025-02-25 -

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de riktvärden som är bestämda i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kan klaras. De riktvärden som gäller för vägtrafikbuller vid bostadsfasad är 60 dBA (Idag 55 dBA - från 1 juli 2017 gäller 60 dBA). Samhällsbyggnadskontoret har beräknat att värdet uppgår till mindre än 50 dBA.

Efter besiktning inom fastigheten Rilanda 4:1 den 1 november 2023 kan Samhällsbyggnadskontoret konstaterat att de två tillkommande fastigheterna med dess avloppsanläggning placeras utanför brukningsvärd jordbruksmark.

Upplysningar
Vänligen uppge förhandsbeskedets diarienummer vid ansökan om bygglov. Detta beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggprojektet. Bygglov ska sökas i vanlig ordning. Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet, och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos Bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del som kan beröra fornlämningen. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla omständigheten hos Länsstyrelsen.

Fastighetsägare är ansvariga för att fastigheten har en avloppslösning som uppfyller dagens lagkrav. Anläggande av en avloppsanläggning kräver tillstånd och ansökan ska lämnas in till Bygg- och miljönämnden i god tid innan anläggningsarbetet avses påbörjas. Vid ändringar i belastningen på befintlig avloppsanläggning krävs en anmälan om ändring till bygg- och miljönämnden. Vid borrning av dricksvattentäkt bör SGU:s rekommendationer och Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning följas. Farbar väg för slamtömningsfordon ska anordnas i enlighet med kraven från Norrtälje Vatten och Avfall.

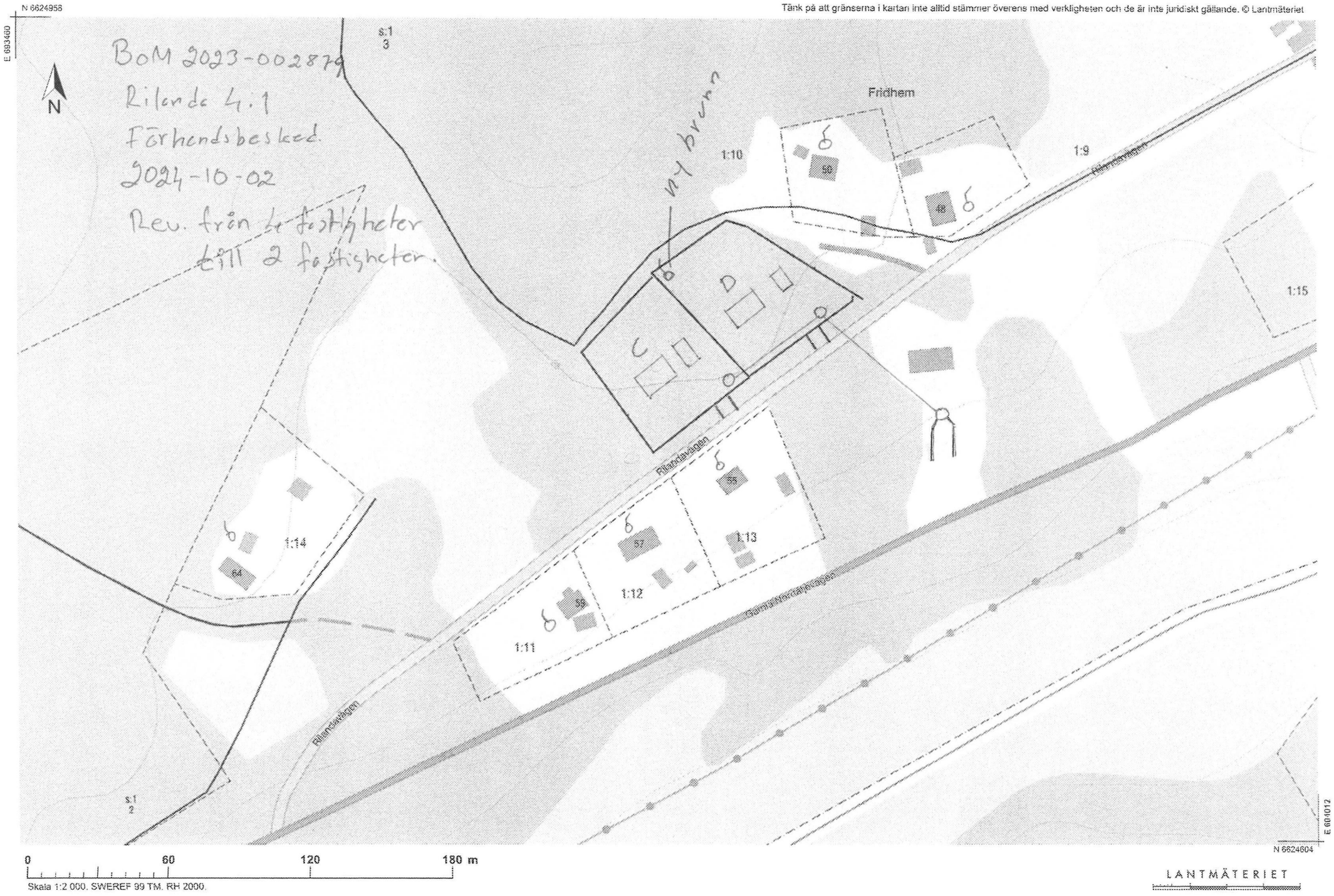
Samråds- och remissyttranden
Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ägare till fastigheterna Denan 3:1, Denan 3:1, Gullunge 1:7, Rilanda 1:10, Rilanda 1:11, Rilanda 1:11, Rilanda 1:12, Rilanda 1:12, Rilanda 1:13, Rilanda 1:14, Rilanda 1:15, Rilanda 1:17, Rilanda 1:9, Rilanda 1:9, Rimbo-Karby 7:1, Rimbo-Karby 7:1, Skederids-Norrby 1:6, Skederids-Norrby 1:7, Skederids-Norrby 1:4, Skederids-Norrby 1:5, Skederids-Norrby 3:2, Skederids-Norrby 3:2, Skederids-Norrby 5:1, Skederids-Norrby 2:5, Skederids-Norrby 3:2, Rilanda 1:12, Rilanda 4:1, Rimbo-Karby 7:1, Rimbo-Karby 7:1, Rilanda 1:13, Rilanda 4:1, Rilanda 1:11, Rilanda 1:14, Rilanda 1:15, Rilanda 1:9, Skederids-Norrby 2:5, Skederids-Norrby 3:2, Denan 3:1, Rilanda 1:11, Rilanda 1:12, Gullunge 1:7, Rilanda 1:9, Rilanda 1:17, Rilanda 1:10, Denan 3:1, Skederids-Norrby 1:6, Skederids-Norrby 1:7, Skederids-Norrby 1:4, Skederids-Norrby 1:5, Skederids-Norrby 5:1, Skederids-Norrby 5:10, Skederids-Norrby 5:11, Skederids-Norrby 5:12, Skederids-Norrby 5:13 är berörda av nu sökt åtgärd.

Ingen av ägarna har lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd.

Handläggare för ärendet har varit: Mikael Stigell.
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Beslutsdelegat har varit:
Johan Andersson
Bygglovschef

Du kan begära att beslutet överprövas
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 ska 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.



Dnr BoM 2023-002879 – Ankom 2024-10-03 Förhandsbesked - BoM 2023-002879 - Johan Andersson - 2025-02-25 -