



Boeno Sverige AB
Matilda Lindberg
Alsnögatan 11, vån 7
116 41 Stockholm

Förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus

Fastighet

LIESTA 1:28 (LIESTAVÄGEN 55)

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av fem stycken enbostadshus inom fastigheten Liesta 1:28 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
2. ta ut en avgift på 15 480 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige. Avgiften tas ut även om beslutet överklagas. Faktura skickas i separat försändelse,
3. Anpassning till omgivningen ska göras vid utformningen av byggnaderna.

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 fem enbostadshus 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 fem enbostadshus inom fastigheten Liesta 1:28 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Platsen är inte utpekad som speciellt skyddsvärd i kulturmiljörapporten och villkor har satts att områdets karaktär ska följas. Riksintresset bedöms därför inte riskera att skadas.

Övriga förutsättningar

POSTADRESS
Box 808, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00

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



Sökande har visat att VA går att lösa på platsen. Se separat skrivelse.

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.

Sökanden har visat att möjligheter att ordna vatten- och avloppsförsörjning finns.

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 borring 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 bedömer att fastigheterna Liesta 1:13, Liesta 1:26, Liesta 1:3, Liesta 1:36, Liesta 1:38, Liesta 1:39, Liesta 1:40, Liesta 1:41, Liesta 1:42, Liesta 1:43, Liesta 1:51, Liesta 1:68, Liesta 1:69, Liesta 2:23, Liesta 2:28, Liesta 2:29, Liesta 2:4, Liesta 3:18, Liesta 3:3, Liesta 6:1, Rimbo Prästgård 1:1, Rimbo Prästgård 1:14, Liesta 1:28, Beateberg 1:11, Liesta 1:13, Liesta 1:26, Liesta 1:28, Liesta 1:3, Liesta 1:3, Liesta 1:36, Liesta 1:38, Liesta 1:39, Liesta 1:40, Liesta 1:41, Liesta 1:42, Liesta 1:43, Liesta 1:51, Liesta 1:68, Liesta 1:69, Liesta 2:28, Liesta 2:29, Liesta 2:4, Liesta 3:18, Liesta 3:3, Liesta 6:1, Liesta 6:1, Rimbo Prästgård 1:1 och Rimbo Prästgård 1:14, Beateberg 1:11 är berörda av sökt bygglov.

Ägare till fastigheterna Liesta 2:23, Liesta 1:26, Liesta 1:39, Liesta 1:42, Liesta 1:68, Liesta 1:69, Liesta 2:4 och Rimbo Prästgård 1:1 har enligt yttranden erinringar mot sökt bygglov. De har sammanfattningsvis inkommit med följande erinran:

Vägen klarar inte den ökade trafiken. Byns kulturhistoriska värde skadas. Etableringen stämmer inte överens med den fördjupade översiktsplanen för området där det framgår att det inte ska byggas där. Fem hus kräver planläggning. Ritningsmaterialet är inte fullständigt och daggvattenavrinningen är inte redovisad. Oro för vattentillgången. Det blir en förtätning på platsen. Avloppet borde placeras på annan plats.



Sökande har inkommit med ett svar på den inkomna erinran. De skriver sammanfattningsvis följande:

De kommer ansluta fastigheterna till en gemensam VA-anläggning. De kommer göra provpumpning för att undersöka vattentillgången. Avloppsanläggningen måste placeras på den platsen, de kommer använda minireningsverk som inte luktar. De nya bostäderna kommer gå med i vägföreningen, det ökade slitaget kommer därför kompenseras. Frågan om vattenavrinning och vägslitage kommer lösas. Området ligger i kulturmiljöns utkant och fem nya hus kommer ej att skada riksintresset. Enligt den fördjupade översiktsplanen ska det öppna jordbrukslandskapet förbli orört men dessa hus placeras i skog.

Samhällsbyggnadskontoret gör följande bedömning.

Vägfrågan kan få in tillfredställande lösning, om den måste förstärkas så kan den göra det, det ligger inte inom utredningen för detta förhandsbesked att reda ut hur eller av vem. Som beskrivits i motiveringen så ligger platsen inte på någon speciellt utpekad plats enligt kulturmiljörapporten och krav har ställts på att omgivningen ska vara en faktor när byggnader utformas. Som sökande skriver så menar den fördjupade översiktsplanen att det öppna landskapet ska skyddas och etableringen sker i vad som idag är en skog, en fördjupad översiktsplan är inte heller juridiskt bindande.

Fem hus på platsen bedöms inte vara ett tillräckligt stort projekt för att ställa krav på planläggning enligt 4 kap plan- och bygglagen. Vägar, VA etc, bedöms kunna ordnas utan planläggning. I ett förhandsbesked prövas endast om platsen är rimlig för etablering, kravet på ritningar kommer först vid prövning om bygglov. Då kommer även dagvattenavrinning redovisas men ingenting har framkommit som pekar på att den frågan inte kan få en tillfredställande lösning. En utredning har gjorts i vattenfrågan och Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns risk för att vattentillgången ska försämrats med nu sökt etablering. En viss förtätning bedöms vara acceptabel. Placeringen av avloppet kommer som sökande skriver inte vara störande för grannar på grund av den lösningen som föreslagits. Förtätningen och placeringen av avloppet bedöms inte utgöra en olägenhet enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Bilaga: VA-utlåtande

Handläggare för ärendet har varit: Carl-Magnus Brännström.
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.

Med delgivning till:

Ägare till fastigheterna: Liesta 2:23, Liesta 1:26, Liesta 1:39, Liesta 1:42. Liesta 1:68,
Liesta 1:69, Liesta 2:4 och Rimbo Prästgård 1:1