

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vrångebäck 5:1

Andersson Nielsen AB
Brobergsvägen 3
454 94 Brastad

Beslut

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan inkommen 2024-02-16
- Situationsplan inkommen 2024-02-16

Tidsfristen för beslut började löpa 2024-02-16. Beslut har tagits inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 §, PBL.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Sökande avser ansluta det nya bostadshuset till enskild vatten- och avloppsanläggning.

Den önskade tomten ligger i direkt anslutning till befintlig, enskild väg.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Platsen ligger inom område med riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (MB) samt inom riksintresse för obruten kust enligt 4 kap. 3 § MB.

Enligt Lysekils kommuns översiktsplan (ÖP2023) ligger platsen inom "Övrigt landskapsområde"

"Inom området kan enstaka ny bebyggelse prövas i förhandsbesked och bygglov. Tillkommande bebyggelse ska i stor utsträckning anpassas till det landskap där byggnaden placeras och inte medverka till att bryta värdefulla samband i landskapet. Detta för att boendemiljöernas attraktivitet inte ska gå förlorad. Följande ställningstaganden syftar till att bibehålla värden för tillkommande bebyggelse:

Byggnader bör placeras traditionellt i gränsen där åkermark möter skogsbryn eller berg och slutningar för att ge bebyggelsen stöd och förankring i landskapet och för att förutsättningarna för fortsatt brukande av jordbruksmark ska bibehållas.

Bebyggelsen ska anpassas till landskapet. Terrängen ska utnyttjas vid bebyggelseutformning så att sprängning och schaktning i största möjliga



Datum: 2024-04-17

Dnr: B-2024-120

utsträckning undviks. Den övergripande landskapsbilden i området ska värnas.

Ny bebyggelse ska alltid ta hänsyn till närliggande befintlig bebyggelse och påverkan på denna ska alltid bedömas i prövning av tillkommande bebyggelse eller nya anläggningar.

Befintliga tillfartsvägar ska i största möjliga mån utnyttjas. Tillfartsväg ska anordnas så att påverkan på huvudvägnätet blir begränsad.”

Platsen ligger inte inom något område som är utsatt för trafikbuller.

För området råder liksom för i stort sett hela Lysekils kommun mindre goda uttagsmöjligheter av grundvatten i berg d.v.s. mindre än 600 liter per timme. (www.sgu.se)

Ärendet har remitterats till miljöenheten, Rambo och räddningstjänsten. Räddningstjänsten har inget att erinra. Rambo informerar om vad som gäller för avfallsåtervinning.

Miljöenheten avstyrker att förhandsbesked kan ges då man anser att hela området behöver utredas vad avser vatten- och avloppsförhållandena. Tillgången på dricksvatten i området är enligt miljöenheten okänd. Fastigheten ligger inom område som omfattas av högre än hög skyddsnivå för miljöskydd och hög skyddsnivå för hälsoskydd.

Grannar har getts tillfälle att inkomma med synpunkter.

Fastighetsägare till Vrångebäck 5:20 har angett att platsen som ska bebyggas berörs av fiberledning. Fastighetsägare till Vrångebäck 5:18 vill att hänsyn tas till deras vattentäkt vid anläggande av avloppsanläggning.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig över inkomna synpunkter enligt 9 kap. 26 § PBL och har inkommit med kommentarer till områdets VA-status enligt VA-planen för Lysekils kommun. Man har även inkommit med en förteckning av närliggande brunnars kapacitet som kan påvisa att dessa hushåll har tillgång till godtagbara mängder dricksvatten.

Lagstöd

Det framgår av 9 kap. 17 §, PBL att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för det ansökta ändamålet. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. En ansökan om förhandsbesked ska prövas mot bestämmelserna i 2 kap. PBL.

Det framgår av 2 kap. 2 § PBL att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används 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. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 - 8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av miljöbalken framgår att exploatering som kan innebära en skada på de riksintressen för natur- och kulturvärden, rörligt friluftsliv, energiproduktion, försvaret och de areella näringarna som är utpekade i 3 kap. och 4 kap. 1 - 8 §§ inte är tillåten.



Datum: 2024-04-17

Dnr: B-2024-120

Det framgår av 2 kap. 4 § PBL att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Det framgår av 2 kap. 9 §, PBL att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Bedömning

Den planerade byggnationen strider inte mot något riksintresse. Åtgärden är förenlig med övriga krav i miljöbalken och innebär inte någon negativ påverkan på skyddsvärda naturvärden.

Åtgärden bedöms lämplig enligt 2 kap. 2, 4, 5 och 6 a § §, PBL. Åtgärden innebär en komplettering till befintlig bebyggelse och kräver ingen ny infrastruktur i form av vägar.

Den planerade bebyggelsen bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen såsom det avses i 2 kap. 9 § PBL. Det underlag för tillgång på dricksvatten som inkommit bedöms vara ett godtagbart underlag för att påvisa att det nya uttaget av dricksvatten inte kommer innebära någon olägenhet för omgivningen.

Trots att miljöenheten avstyrker att förhandsbesked kan ges på grund av osäkerhet att anlägga avlopp i området kan positivt förhandsbesked ges då det saknas tillräckligt stöd i lagstiftningen att neka byggnation på platsen. Dock bör en tidig kontakt tas med miljöenheten för frågan om möjligt omhändertagande av avlopp.

Åtgärden innebär inte en sådan betydande miljöpåverkan att det krävs någon prövning med detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL.

Ansökan bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan. Den nya bostadstomten ligger strax intill område som är utpekad för ny bebyggelse i översiktsplanen.

Den sammantagna bedömningen är att platsen bedöms som lämplig för det ansökta ändamålet. Positivt förhandsbesked kan därmed ges.

Underlag för beslutet

- Yttrande från miljöenheten 2024-03-18
- Yttrande Rambo 2024-03-11
- Yttrande räddningstjänsten 2024-03-14
- Sökandens svar på inkomna yttranden 2024-04-16

Datum: 2024-04-17

Dnr: B-2024-120

Upplysningar

Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har getts.

Detta beslut upphör att gälla om bygglov inte sökts inom två år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 §, PBL.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 18 §, PBL.

Avgifter är beslutade enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

För samhällsbyggnadsnämnden

Cecilia Segerstedt
Bygglovsarkitekt

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift

Datum: 2024-04-17

Dnr: B-2024-120

Delgivning

Beslutet delges följande enligt 9 kap. 41 § PBL:

Agneta Truelsen
Vrångebäck 200
454 94 Brastad

Margareta Gunnarsson
wrangeback@homail.com

Gösta Gunnarsson
wrangeback@homail.com

Detta beslut delges dig med förenklad delgivning. Arbetsdagen efter att beslutet skickats till dig skickar vi ett kontrollmeddelande till dig. 14 dagar efter beslutet skickats anses du vara delgiven. Vill du överklaga ditt beslut ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.

Kopia till

Meddelande om beslutet skickas för kännedom till ägarna av fastigheter som gränsar till den fastighet som beslutet avser enligt 9 kap. 41 b § PBL.

Vrångebäck 5:20 (Ej Agneta Truelsen)

Vrångebäck 5:19

Vrångebäck 7:1

Vrångebäck 5:1

Vrångebäck 5:21

Vrångebäck 4:4

Beslutet kungörs enligt 9 kap. 41 a § PBL i Post- och Inrikes Tidningar

<https://poit.bolagsverket.se>

Hur man överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagan ska ärendets diarienummer och beslutsnummer framgå. Uppge namn och kontaktuppgifter.

Om ombud anlitas ska fullmakt bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet.

Av överklagandet ska det framgå vad som överklagas och vilken ändring som önskas.

Handlingar som stödjer ditt överklagande kan bifogas.

Skicka din överklagan till:

Lysekils kommun
Bygglovenheten
453 80 Lysekil
planochbygg@lysekil.se