

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage, RESÖ 1:28

Paragraf MBN § 121

Ärendenummer BYGG.2025.209

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- Ge positivt förhandsbesked för två enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, samt
- Ta ut en avgift om 24 903 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Sammanfattning av ärendet

Ansökan kom in den 31 januari 2025 och bedömdes komplett den 22 juli 2025.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. På den tilltänkta tomten A avses att uppföras ett enplanshus med en byggnadsyta om 140 m². På den tilltänkta tomten B avses att uppföras ett enplanshus med inredd vind. Byggnadsytan redovisas med 95 m². Husen avses att uppföras med sadeltak.

Förhandsbesked för den aktuella platsen har tidigare prövats i nämnden, ärende BYGG.2005.0392, beslut 2005-12-13, § 405. Nämnden beslöt att avslå ansökan med motivering att det krävs detaljplan.

Fastigheten ligger inom samhällsområde Resö enligt kommunens översiktsplan. Planen rekommenderar att vid all förändring ska hänsyn tas till Resös identitet. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Vid förtätning är det viktigt att behålla den typiska bebyggelsekaraktären som finns på Resö.

Området har förtätats inom sentid. Den aktuella platsen kan bedömas som en lucktomt som utifrån sin storlek ger möjlighet för två nya fastigheter.

Den tillkommande bebyggelsen kan upplevas som olägenhet av angränsande grannar. Det aktuella området består av sammanhållen bebyggelse som är relativt tätt bebyggt. I ett sådant område har man att tåla en ganska stor påverkan från grannfastigheter. Även om de tänkta bostäderna kan medföra någon insyn blir den i sådan grad att det inte är fråga om betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden har stöd i översiktsplanens rekommendationer samt bedöms uppfylla kraven som anges i 2 kapitlet plan- och bygglagen.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked för två enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen,

att ta ut en avgift om 24 903 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-12

Ansökan, inkommen 2025-01-31

Situationsplan, inkommen 2025-07-17

Översiktskarta, inkommen 2025-01-31

Sökandes beskrivning och motivering, inkommen 2025-07-17

Yttranden

Yttrande från räddningstjänsten, inkommen 2025-04-02

Yttrande från planavdelningen, inkommen 2025-04-03

Yttrande från Ellevio, inkommen 2025-03-24

Yttrande från VA-avdelningen,
inkommen 2025-04-09

Grannytttrande, Resö 1:76, inkommen 2025-04-04

Grannytttrande, Resö 1:62, inkommen 2025-04-10

Övrigt

Granskningskartor

Fotografier från platsbesök

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickats in till kommunen inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Det är först när man fått bygglov och startbesked som man kan påbörja byggnation.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för bygglov.

Tillkommande byggnader ska anpassas till landskapsbild och omgivande bebyggelse.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Inkomna yttranden har i förekommande fall kommunicerats under handläggningen.

Läs igenom och ta hänsyn till det som står i eventuella yttranden.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslut som går någon part emot delges med förenklad delgivning. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning eller kontakta förvaltningen genom e-post till kommun@tanum.se eller ring 0525-180 00.

Specifikation avgift

Avgift enligt tabell 11.2	24 903 kronor
Timavgift	1 240 kronor

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om förhandsbesked:

Enligt sändlista

Post- och inrikes tidningar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

