

§ 94

Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ulseröd 1:81

Diarienummer: BYN 2016-0443
Fastighetsadress: Ulseröd
Fastighetsägare: Margareta Andersson
Adress: Ulseröd 340, 453 91 Lysekil

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning från Ulseröd 1:81.

Den föreslagna tomtplatsen är belägen utanför detaljplanlagt område och bedöms inte ingå i sammanhållen bebyggelse.

Den aktuella platsen ligger inte inom riksintresseområde för friluftsliv, kulturmiljövård, eller naturvård enligt miljöbalken 3 kap. 6 § eller inom riksintresseområde för turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. 2 §

Dock ligger platsen inom riksintresseområde högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. 4 §, men då ansökan avser ett nytt bostadshus med helårsboendestandard, kommer byggnationen inte i konflikt med detta riksintresse.

Platsen ligger utanför strandskyddat område.

Det aktuella området ligger inom geoteknisk L6 stabilitetszon 1.

Yttrande föreligger från geotekniker som i yttrande gör en preliminär bedömning utifrån en okulär besiktning, att någon direkt risk för skred inte föreligger.

Området är i gällande översiktsplan, ÖP 06, betecknat med R2.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har i remissyttrande meddelat att de bedömer att det bör gå att lösa avloppshanteringen inom tomtplatsen.

Berörda grannar har beretts tillfälle inkomma med yttrande. Ulseröd 1:211 har synpunkt att den planerade avloppsanläggningen inte får påverka vattenbrunnen på 1:211. Övriga hörda har ingen erinran.

Bygglovenheten tillstyrker positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 20170

Yrkande

Inge Löfgren (MP): bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden meddelar, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 17 §, och som svar på ansökan om förhandsbesked, att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.



Justerare:

Utdragsbestyrkande:



Beslutet motiveras med att platsen kan anses lämplig för bostadsändamål, att framtida planläggning av området inte kan anses försvåras, samt att omgivningens-påverkan inte kan anses bli påtaglig.

Byggnadsnämnden villkorar förhandsbeskedet med att tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning ska finnas innan ansökan om bygglov slutgiltigt kan behandlas.

Upplysningar

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

Ett beslut om positivt förhandsbesked vinner laga kraft om det inte har överklagats vid den tidpunkt som infaller senast av följande:

Tre veckor efter det datum då sista delgivna sakägare bevisligen tagit del av beslutet, eller

Fyra veckor efter datum för publicering av beslutet i Post- och Inrikes Tidningar.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilaga 1.

Bilagor

Bilaga 1 – Överklagningshänvisning

Bilaga 2 – Debiteringsbesked

Beslutet delges

Sökanden

Ulseröd 1:68, 1:86, 1:211, 2:191 och 2:192 + Överklagningshänvisning, Delgivningskvitto

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

LA Gu

Justerare:

Utdragsbestyrkande:





Samhällsbyggnadsförvaltningen / Avdelningen för plan och bygg
Gunvor Crogård, 0523 - 61 33 46
gunvor.crogard@lysekil.se

Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ulseröd 1:81

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning från Ulseröd 1:81.
Den föreslagna tomtplatsen är belägen utanför detaljplanelagt område och bedöms inte ingå i sammanhållen bebyggelse.

Den aktuella platsen ligger inte inom riksintresseområde för friluftsliv, kulturmiljövård, eller naturvård enligt miljöbalken 3 kap. 6 § eller inom riksintresseområde för turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. 2 §. Dock ligger platsen inom riksintresseområde högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. 4 §, men då ansökan avser ett nytt bostadshus med helårsboendestandard, kommer byggnationen inte i konflikt med detta riksintresse.
Platsen ligger utanför strandskyddat område.

Det aktuella området ligger inom geoteknisk L6 stabilitetszon 1.
Yttrande föreligger från geotekniker som i yttrande gör en preliminär bedömning utifrån en okulär besiktning, att någon direkt risk för skred inte föreligger.

Området är i gällande översiktsplan, ÖP 06, betecknat med R2.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har i remissyttrande meddelat att de bedömer att det bör gå att lösa avloppshanteringen inom tomtplatsen.

Berörda grannar har beretts tillfälle inkomma med yttrande. Ulseröd 1:211 har synpunkt att den planerade avloppsanläggningen inte får påverka vattenbrunnen på 1:211. Övriga hörda har ingen erinran.

Bygglovenheten tillstyrker positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden meddelar, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 17 §, och som svar på ansökan om förhandsbesked, att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Beslutet motiveras med att platsen kan anses lämplig för bostadsändamål, att framtida planläggning av området inte kan anses försvåras, samt att omgivningens påverkan inte kan anses bli påtaglig.

Byggnadsnämnden villkorar förhandsbeskedet med att tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning ska finnas innan ansökan om bygglov slutgiltigt kan behandlas.

Ärendet

Fastighetsadress: Ulseröd
Fastighetsägare: Margareta Andersson
Adress: Ulseröd 340, 453 91 Lysekil

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning från Ulseröd 1:81.
Den aktuella platsen för bostadshuset är belägen utanför detaljplanelagt område och bedöms inte ingå i sammanhållen bebyggelse.

Den aktuella platsen ligger inte inom riksintresseområde för friluftsliv, kulturmiljövård, eller naturvård enligt miljöbalken 3 kap. 6 § eller inom riksintresseområde för turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. 2 §. Dock ligger platsen inom riksintresseområde högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. 4 § men då ansökan avser ett nytt bostadshus med helårsboendestandard, kommer byggnationen inte i konflikt med detta riksintresse.
Platsen ligger utanför strandskyddat område.

Det aktuella området ligger inom geoteknisk L6 stabilitetszon 1. Yttrande föreligger från geotekniker som i yttrande gör en preliminär bedömning utifrån en okulär besiktning, att någon direkt risk för skred inte föreligger, eftersom det är små nivåskillnader samt att berg i dagen finns mellan området och åker/ängsmarken i öster. Lokalstabiliteten vid det befintliga bostadshuset i närheten och åkermarken i öster är okänd.

Området är i gällande översiktsplan, ÖP 06, betecknat med R2.

Område inom eller i anslutning till tätort med oförändrad markanvändning (detaljplan saknas). Detta avser dels sådana områden där utbyggnad kan bli aktuell på mycket lång sikt och där nya byggnader och anläggningar som kan förhindra framtida lämplig utbyggnad av tätorten ska undvikas, dels sådana områden som av andra skäl är lämpliga att bebygga på grund av terräng, värde som närområde etc. Allt nybyggande skall föregås av översiktliga studier av markanvändningen samt av detaljplan.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har i remissyttrande meddelat att:

Miljönämnden bedömer att det bör gå att lösa avloppshanteringen inom tomtplatsen men om så krävs måste det finnas möjlighet att utnyttja annan mark utanför planerad tomtmark för placering av avlopp. Ska avloppsvatten efter rening avledas till dike eller motsvarande måste även möjlighet finnas för det. En ny avloppsanläggning ska minst klara kravet på hög skyddsnivå för miljöskydd. Vid planering av nytt avlopp måste även hälsoskyddet beaktas, främst då risken för påverkan på närliggande dricksvattenbrunnar inklusive eventuell planerad ny brunn.

Vägen fram till fastigheten måste hålla godtagbar standard för slamsugningsfordonen och vändmöjlighet ska finnas. Områdets naturvärde: Avrinning sker mot Vattenområde som är Natura 2000-område. Miljöenheten ha i övrigt inga synpunkter eller erinringar.

Berörda grannar Ulseröd 1:68, 1:86, 1:211, 2:191 och 2:192 har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ulseröd 1:211 har i yttrande lämnat synpunkt på att den planerade avloppsanläggningen inte får påverka vattenbrunnen på fastigheten 1:211. Övriga hörda har ingen erinran.

Förvaltningens bedömning

Den föreslagna tomtplatsen ligger inom R2-område i kommunens översiktsplan, men avståndet till Lysekils centrum är över 3 km. Området kan därför inte antas bli föremål för detaljplaneläggning inom överskådlig tid. Markens värde som närområde för tätorten är minimalt, och just på den föreslagna platsen kan terrängen istället anses vara lämplig för bebyggande. Översiktliga studier av markanvändningen, samt i ännu högre grad detaljplaneläggning för att ensam bostadsbyggnad, kan med dessa lokala förutsättningar anses vara överflödiga.

Den plats där byggnaden avses bli placerad är belägen intill befintlig bebyggelse, så förvaltningen bedömer att riksintresset för turism och rörligt friluftsliv inte påverkas. Riksintressen enligt miljöbalken 4 kap. 4 § kräver att nya bostadsbyggnader ska ha helårsboendestandard, vilket också är fallet i detta ärende. Därmed uppfylls kravet enligt miljöbalken.

Omgivningspåverkan kan inte anses bli påtaglig, och någon betydande olägenhet för de omkringboende kan inte anses uppkomma.

Bygglovenheten tillstyrker positivt förhandsbesked enligt ansökan med villkor gällande tillstånd för enskild avloppsanläggning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



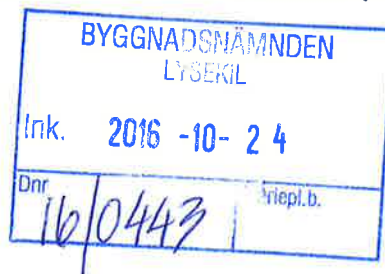
Gunvor Crogård
Bygglovhandläggare

Bilagor

Ansökan
Yttranden



Dnr MIMB-2016-1825



Lysekils kommun
453 80 LYSEKIL

Yttrande angående förhandsansökan om nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten ULSERÖD 1:81, Lysekils kommun

Byggnadsnämnden Dnr 16/0443

Margareta Andersson har sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten ULSERÖD 1:81.

Miljöenheten bedömer att det bör gå att lösa avloppshanteringen inom tomt men om så krävs måste det finnas möjlighet att utnyttja annan mark utanför planerad tomtmark för placering av avlopp. Ska avloppsvatten efter rening avledas till dike eller motsvarande måste även möjlighet finnas för det. En ny avloppsanläggning ska minst klara kravet på hög skyddsnivå för miljöskydd.

Vid planering av nytt avlopp måste även hälsoskyddet beaktas, främst då risken för påverkan på närliggande dricksvattenbrunnar inklusive eventuell planerad ny brunn.

Vägen fram till fastigheten måste hålla godtagbar standard för slamsugningsfordonen och vändmöjlighet ska finnas.

Områdets naturvärde:

Avrinning sker mot Vattenområde som är Natura 2000-område.

Miljöenheten har i övrigt inga synpunkter eller erinringar på ansökan.

MILJÖENHETEN

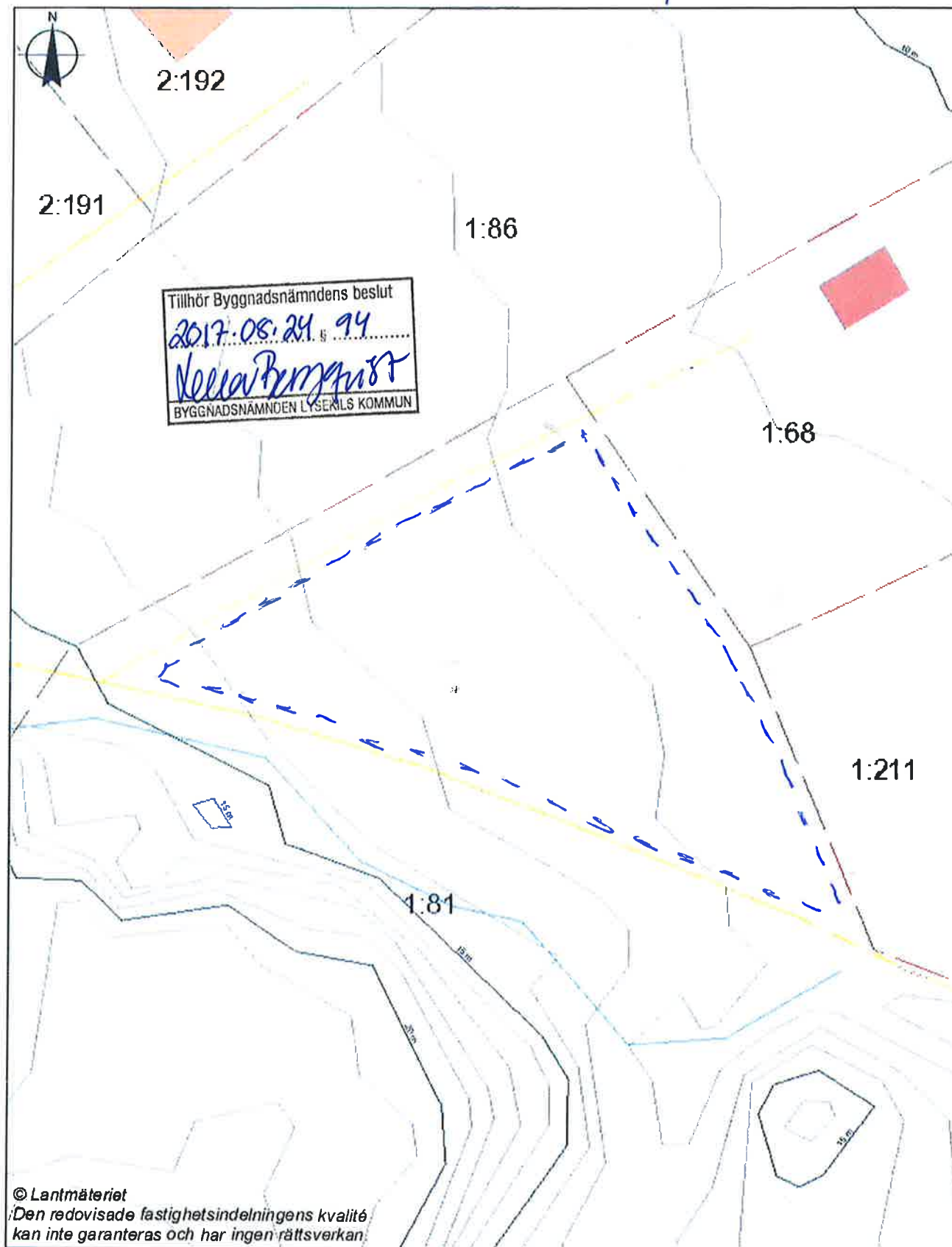
Linnéa Gedell
miljöhandläggare
linnea.gedell@sotenas.se



Ulserod

BYGGNADSNÄMNDEN LYSEKIL	
Ink.	2016 -09- 0 7
Dnr	16/0443
Diariepl.b.	

31 augusti 2016

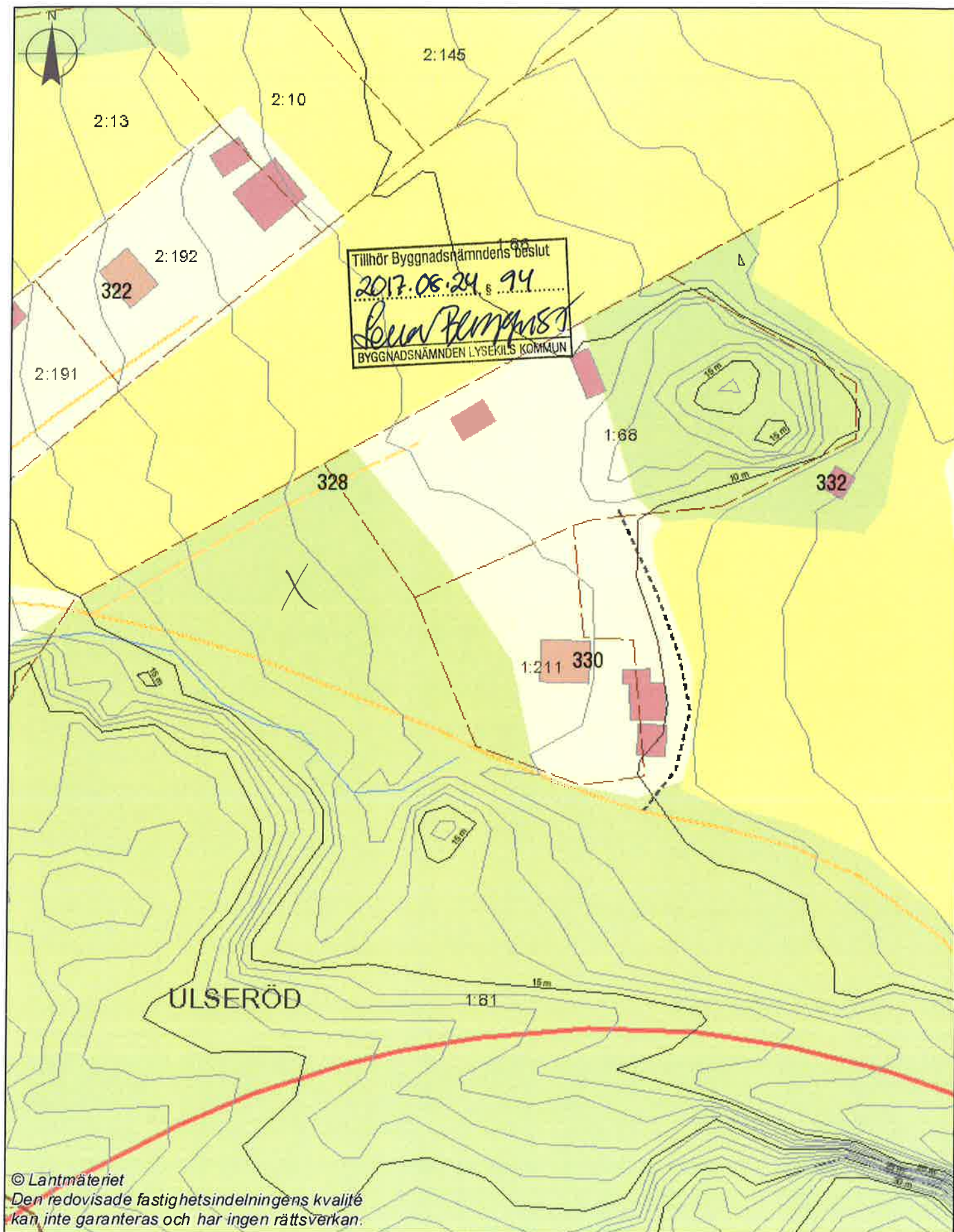


Tillhör Byggnadsnämndens beslut
2017-08-24 § 94
Nella Bengtsson
BYGGNADSNÄMNDEN LYSEKILS KOMMUN

© Lantmäteriet
Den redovisade fastighetsindelningens kvalitet
kan inte garanteras och har ingen rättsverkan.

25 0 25 [m]

1:500





© Lantmäteriet
Den redovisade fastighetsindelningens kvalitet
kan inte garanteras och har ingen rättsverkan.

25 0 25 [m]

1:500