

DELEGATIONSBESLUT
enligt delegation av samhällsbyggnadsnämnden

2017-11-24



Beslut: 000341

Dnr: SBN 2017-000130

TROSASKOGEN 1:1 (HÅLLSNÄS ÅLVIKEN 1)

Förhandsbesked för lokalisering av fyra enbostadshus

Sökande: AB Hvalfisker
Lrf Konsult Nygatan 93
602 34 NORRKÖPING

Samhällsbyggnadsnämnden Trosa kommun Expedierad enligt beslut 2017 -11- 24 intygas <i>ph § 34</i>

Ansökan avser lokalisering av 4 st bostäder vid Ålviken i den yttre kustzonen på Tureholmshalvön. Platsen ligger på kuperad bland- och hålltallskog. Riskintresse för högexploaterad kust 4 kap 4 § miljöbalken, för friluftslivet 4 kap 2 § och 3 kap, 6 § miljöbalken råder. Platsen ligger strax utanför område för naturvården enligt Länsstyrelsen. Området ligger utanför strandskyddat område.

I direkt anslutning finns en byggnadsplan från år 1950 med flera småhusfastigheter varav en är obebyggd. Sökanden vill stycka av fyra tomter på ca: 2500 kvm för bostadsändamål. Byggnaderna föreslås bli 2 våningar med garage och komplementbyggnader. Sammanlags byggnadsarea per tomt blir ca: 250 kvm. Väg går att anordna till tomterna och möjlighet för vatten- och avlopp är goda.

Vattenfalls elledningar passerar tomterna. Sökanden har som avsikt att gräva ner ledningarna. Föreslagen fastighetsgräns mot Berga 2:20 har justerats efter synpunkter.

Tomterna ligger inom området där krav för medfinansiering av Infart Västra Trosa gäller. Ett exploateringsavtal har tecknats mellan Trosa kommun och AB Hvalfisker angående medfinansiering av infart Västra Trosa om 500 000 kr.

Fastigheten är belägen utanför detaljplan. Grannar har hörts utan erinran.

Samhällskontorets bedömning

Bebyggelsen är anpassad till terrängförhållandena genom sin tänkta utformning. Naturvärdena på platsen anses inte vara av skyddsvärd art. Möjlighet för vatten- och avlopp är goda där en gemensam lösning är att rekommendera. Inga fornlämningar berörs av lokaliseringarna. Lokaliseringarna påverkar inte riksintressena negativt då bebyggelsen och dess nya väg ansluter till befintlig väg, bebyggelsestruktur naturmiljöerna i området. Området kommer fortsättningsvis kunna vara allemansrättsligt möjligt att använda.

Stadsarkitekten beslutar

att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17-18 § § plan- och bygglagen (PBL) meddela tillstånd till ett enbostadshus med uthus på vardera tomt enligt till ärendet hörande kartmaterial.

forts: D 000279

Beslut till:
Sökanden
Akten

Underskrift:

Daniel Ångmo
Daniel Ångmo
Stadsarkitekt

DELEGATIONSBESLUT
enligt delegation av samhällsbyggnadsnämnden

2017-11-24



Beslut: D 000279

Dnr: SBN 2016-000179

sid 2 av 2

med följande föreskrifter:

1. Bygglov krävs innan byggnation får uppföras. Grannyttrande ska inhämtas.
2. Byggnaderna ska utformas och färgsättas med anpassning till omgivande kust- och landskapsbild och enligt 8 kap 1§ PBL.
3. Byggnadsarea för huvudbyggnad och uthus får högst vara ca: 250 kvm.
4. Tillstånd till avloppsanläggning skall föreligga vid prövning av bygglov.
5. Landskapskaraktär ska bibehållas gällande markpåverkan och växtlighet.
6. Elluftledning ska grävas ner. Kontakt ska tas med Vattenfall.

Sökanden erinras om att:

Anmälningssplikten enligt 2 kap 5 och 10 § § Kulturminneslagen (KML):
Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmast omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till länsstyrelsen.

Tillståndet är giltigt under två år från dagen för detta beslut inom vilken tid ansökan om bygglov skall inlämnas. Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja byggnadsarbete innan bygglov erhållits och startbesked givits. Bestämmelserna i 9 kap. 20-29 §§ PBL skall tillämpas ifråga om bygglov.

Avgift: 27 120 kronor debiteras enligt särskild faktura. ✓

Beslut till:
Sökanden
Akten
Berga 2:20
Berga 2:19

Underskrift:

Daniel Ångmo
Stadsarkitekt

FÖRHANDSBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden
Trosa kommun
Expedierad enligt beslut

2017 -11- 24

intygas *2017-03-10*

TROSA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

2017 -03- 14

Aktbilaga:
Dnr:SBN *2017/130*

Ansökan om förhandsbesked

Datum

2017-03-10



Trosa
KOMMUN

Fastighet och sökande

Fastighetsbeteckning <i>TROSASKOGEN 1:1</i>	Fastighetsägare (om annan än sökande)
Fastighetens adress <i>ALVIKEN</i>	<i>61992 TROSA</i>
Sökande, namn <i>AB HVALFISKEN</i>	Personnummer/Organisationsnummer <i>556430-4193</i>
Adress <i>NYGATAN 93 % LRFKONSULT</i>	Telefon dagtid
Postnummer Ort <i>60234 NORRKÖPING</i>	E-post <i>JOWA12@CLOUD.COM</i>

Uppgifter om planerad nybyggnad

☐ Enbostadshus	☐ Tvåbostadshus	☒ Fritidshus <i>4 ST</i>
Annat, specificera: _____		
Tomtens beskaffenhet:	☐ Befintlig fastighet	☒ Planerad avstyckning fastighets area ca kvm: <i>ca 2000 kvm</i> <i>4 ST per fastighet</i>
Tänkt utformning av nybyggnaden t.ex. våningsantal, inredd vind, källare, suterräng: <i>TVA VÅNINGAR, ej suterräng, ej källare</i> <i>CARPORT</i>		

Planerad sanitär anläggning

Vatten:	☒ Egen brunn	☐ Kommunal anslutning	☐ Annat: <i>ellan samordnad</i>
Avlopp:	☒ Egen anläggning	☐ Kommunal anslutning	☐ Annat: <i>ellan samordnad</i>

Bifogade handlingar

☒ Tomtkarta <i>dat 2013-17</i>	☐ Byggnadsförslag	☒ Grannes yttrande	☐ Beviljad strand- skyddsdispens
Annan bilaga: <i>situationplan 2/ samt vägkarta</i> <i>för tillfart</i>			

Glöm inte att skriva under på nästa blad

Personuppgifter hanteras enligt PUL (PersonUppgiftsLagen).

Postadress: 619 80 Trosa • Besöksadress: Västra Långgatan 4-5 • Tel: 0156-520 00 Fax: 0156-520 17 • E-post: trosa@trosa.se
www.trosa.se

2017 -03- 14

Aktbilaga:
Dnr:SBN 2017/130

Övriga upplysningar

UTANFÖR STADSREGLER
INGA FÖRKLÄMMNINGAR
GRANNS GODKÄNNANDE
EJ ET VA ELLER SAMORDNAT

Namnteckning

Ort och datum	14/10/2017
Namnteckning	Namnförtydligande
	WIVEA WAHUMÄ

Allmänt om förhandsbesked

Ett beslut om förhandsbesked innebär att samhällsbyggnadsnämnden prövat om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Samhällsbyggnadsnämnden kan i beslut bestämma de villkor som behövs för att bygglov senare skall kunna beviljas. Ett positivt förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov görs inom två år från dagen av beslutet.
Byggnation får EJ påbörjas inann bygglov och byggnmälan är beviljat.

Ålviken 1000

SHANDSBE

Bilaga 1



TROSA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Aktbilaga: 2017-08-01

Dnr:SBN 2017/130

Samhällsbyggnadsnämnden
Trosa kommun
Expedierad enligt beslut

2017-11-24

intygas *Ja* § 34

Samnällsbyggnadsnämnden
Trosa kommun
Expedierat enligt beslut

2017-11-24

intygas

Ch. § 34

Rikantikvarlämbetet - Utskrift karta



Rikantikvarlämbetet

2017-03-05 06:29

Bilaga 2

Sydväst
644934, 6526787
Nordöst
645091, 6527172



TROSA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

2017-03-14

Aktbilaga:

Dnr: SBN

Sida 1 av 1

DRIVNINGSVÄGEN ? 2 VÄRINDEL

= NY VÄG

<http://www.fimis.raa.se/cocoon/fornsk/printmap.html>

FÖRHANDSBESKED

TROSÅ KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGGÅRDSNÄMNDEN

2017-10-09

Arkiblagg:

Dnr: 2017/130

Samhällsbyggnadsnämnden
Troså kommun
Expertise enligt beslut

2017-11-24

utbyggnad

§ 394

§ 400

50 M

NY VÄG

NY GRÄNS SPILLSTYER

2:19

2:20

2:21

2:22

2:23

2:24

2:25

2:26

2:27

2:28

2:29

2:30

2:31

2:32

2:33

2:34

2:35

2:36

2:37

2:38

2:39

2:40

2:41

2:42

2:43

2:44

2:45

2:46

2:47

2:48

2:49

2:50

2:51

2:52

2:53

2:54

2:55

2:56

2:57

2:58

2:59

3:00

3:01

3:02

3:03

3:04

3:05

3:06

3:07

3:08

3:09

3:10

3:11

3:12

3:13

3:14

3:15

3:16

3:17

3:18

3:19

3:20

3:21

3:22

3:23

3:24

3:25

3:26

3:27

3:28

3:29

3:30

3:31

3:32

3:33

3:34

3:35

3:36

3:37

3:38

3:39

3:40

3:41

3:42

3:43

3:44

3:45

3:46

3:47

3:48

3:49

3:50

3:51

3:52

3:53

3:54

3:55

3:56

3:57

3:58

3:59

4:00

4:01

4:02

4:03

4:04

4:05

4:06

4:07

4:08

4:09

4:10

4:11

4:12

4:13

4:14

4:15

4:16

4:17

4:18

4:19

4:20

4:21

4:22

4:23

4:24

4:25

4:26

4:27

4:28

4:29

4:30

4:31

4:32

4:33

4:34

4:35

4:36

4:37

4:38

4:39

4:40

4:41

4:42

4:43

4:44

4:45

4:46

4:47

4:48

4:49

4:50

4:51

4:52

4:53

4:54

4:55

4:56

4:57

4:58

4:59

5:00

5:01

5:02

5:03

5:04

5:05

5:06

5:07

5:08

5:09

5:10

5:11

5:12

5:13

5:14

5:15

5:16

5:17

5:18

5:19

5:20

5:21

5:22

5:23

5:24

5:25

5:26

5:27

5:28

5:29

5:30

5:31

5:32

5:33

5:34

5:35

5:36

5:37

5:38

5:39

5:40

5:41

5:42

5:43

5:44

5:45

5:46

5:47

5:48

5:49

5:50

5:51

5:52

5:53

5:54

5:55

5:56

5:57

5:58

5:59

6:00

6:01

6:02

6:03

6:04

6:05

6:06

6:07

6:08

6:09

6:10

6:11

6:12

6:13

6:14

6:15

6:16

6:17

6:18

6:19

6:20

6:21

6:22

6:23

6:24

6:25

6:26

6:27

6:28

6:29

6:30

6:31

6:32

6:33

6:34

6:35

6:36

6:37

6:38

6:39

6:40

6:41

6:42

6:43

6:44

6:45

6:46

6:47

6:48

6:49

6:50

6:51

6:52

6:53

6:54

6:55

6:56

6:57

6:58

6:59

7:00

7:01

7:02

7:03

7:04

7:05

7:06

7:07

7:08

7:09

7:10

7:11

7:12

7:13

7:14

7:15

7:16

7:17

7:18

7:19

7:20

7:21

7:22

7:23

7:24

7:25

7:26

7:27

7:28

7:29

7:30

7:31

7:32

7:33

7:34

7:35

7:36

7:37

7:38

7:39

7:40

7:41

7:42

7:43

7:44

7:45

7:46

7:47

7:48

7:49

7:50

7:51

7:52

7:53

7:54

7:55

7:56

2017 -10-09

Aktbilaga:

Dnr:

2077/130

TROSASKOGEN 1:1

TROSASKOGEN 1:1

BILAGA TILL ANS. OM D.NR 2017/130
FÖRHANDSBESKED

Tips 1/2 kpa Tund

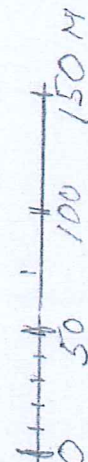
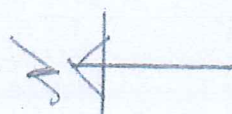
FÖRHANDSBESKED

Samtällsbyggnadsnämnden
Trosa kommun
Expedierad enligt beslut

2017 -11-24

intygas

Ch. s 341



2017 -10-09

Aktbilaga:

Dnr: 2017/130

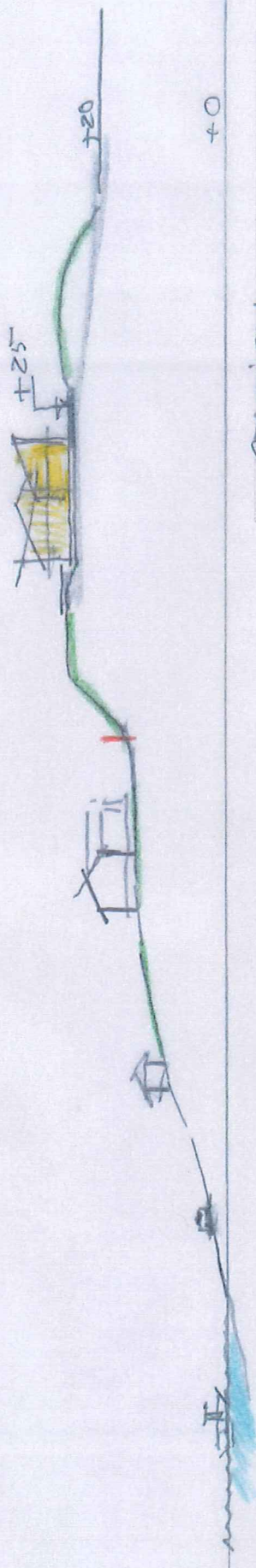
Samhällsbyggnadsnämnden
Trosa kommun
Expedierad enligt beslut

2017 -11-24

intygas

2017 § 341

FÖRHANDSBESKED



SEKTION

TROSASKOGEN 1:1

BILAGA TILL ANS. OM D.NR 2017/
FÖRHANDSBESKED /130

Tips 1/2 1/2 lgr Tunnel

1 -03- 14

Grannes yttrande

Avseende ansökan om bygglov eller
förhandsbesked om bygglov på grannes fastighet

Datum

10/3 2017

TROSA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

2017 -03- 14

Aktbilaga:

Dnr:SBN



Trosa

Fastighet

Fastighetsbeteckning	Adress	Postnummer	Ort
TROSA SKOGEN 1:1	ALLEN	61992	TROSA

Sökande

Namn AB HVALFISKEN		Telefon dagtid (även riktnummer) 2
Adress NYGATAN 93, 40 CRANUSVET		
Postnummer 60234	Ort NORRKÖPING	E-post JONA1@ICLUND.COM

Inom detaljplan

☐ Byggnationen placeras närmare gräns än vad bestämmelserna medger	☐ Byggnationen placeras på mark som enl. detaljplan ej får bebyggas (prickmark)
☐ Byggnadens area överskrider största tillåtna byggnadsarea/bruttoarea enligt detaljplanen	☐ Byggnation närmare granne än 4,5 meter

Utanför detaljplan

☒ Förslaget avser ny byggnad utanför detaljplanlagt område	☐ Byggnation närmare granne än 4,5 meter
--	---

Jag/vi har tagit del av

☒ Situationsplan daterad: 10/3-2017	☐ Ritningar daterade:
---	--

Yttrande

☒ Jag/vi har ingen erinran mot förslaget	☐ Jag/vi har följande erinringar mot förslaget (specifera nedan)
Samhällsbyggnadsnämnden Trosa kommun Expedierad enligt beslut 2017 -11- 24 intygas <i>ph</i> § 341	

Namnteckning (yttrandet skall skrivas under av alla lagfarna delägare av fastigheten)

Ort och datum	Grannes fastighetsbeteckning
Trosa 20170313	Berga 2:19
Delägare 1 namnteckning	Namnfortygligande
<i>Anders Steijer</i>	Anders Steijer
Adress	Postnummer Ort
Hållsmäs Långfastvik 3	61992 Trosa
Delägare 2 namnteckning	Namnfortygligande
Adress	Postnummer Ort

Personuppgifter hanteras enligt PUL (Personuppgiftslagen).

Grannes yttrande

Avseende ansökan om bygglov eller
förhandsbesked om bygglov på grannes fastighet

Datum

2017-07-10, Svaret senast 2017-08-04

TROSA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

2017-08-01

Aktbilaga:

Dnr:SBN

2017/130



Fastighet

Fastighetsbeteckning	Adress	Postnummer	Ort
TROSASKOGEN 1:1	Ålviken	61992	TROSA

Sökande

Namn	Telefon dagtid (även riktnummer)
AB HVALFISKEN	
Adress	
Nyatan 93 % LRFKONSULT	
Postnummer	Ort
60234 NÖRCKÖPING	
E-post	
JOWA1@icloud.com	

Inom detaljplan

☐ Byggnationen placeras närmare gräns än vad bestämmelserna medger	☐ Byggnationen placeras på mark som enl. detaljplan ej får bebyggas (prickmark)
☐ Byggnadens area överskrider största tillåtna byggnadsarea/bruttoarea enligt detaljplanen	☐ Byggnation närmare granne än 4,5 meter

Utanför detaljplan

☒ Förslaget avser ny byggnad utanför detaljplanlagt område	☐ Byggnation närmare granne än 4,5 meter
--	---

Jag/vi har tagit del av

2017-11-24

☐ Situationsplan daterad:	☐ Ritningar daterade:
--	--

Yttrande

☒ Jag/vi har ingen erinran mot förslaget	☐ Jag/vi har följande erinringar mot förslaget (specificera nedan)
--	---

Förutsatt att vi har möjlighet att yttra oss när byggloret kommer in.
Undrar även om det finns möjlighet att ändra gränsen enligt markering på bilaga 1. (markerad förfrågan).

Namnteckning (yttrandet skall skrivas under av alla lagfarna delägare av fastigheten)

Ort och datum. Stockholm 29/7 2017	Grannes fastighetsbeteckning Berga 2:20
Delägare 1 namnteckning LOUISA STEIJER	Namnfortydligande Louisa Steijer
Adress Blommensbergsvägen 103	Postnummer Ort 12655 Hägersten
Delägare 2 namnteckning JOHN STEIJER	Namnfortydligande John Steijer
Adress Bjurholmsplan 28	Postnummer Ort 11663 Stockholm

Personuppgifter hanteras enligt PUL (Personuppgiftslagen).