



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 212

Dnr S2017-000226

Böda-Torp 10:9, förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Giltighetstid

Förhandsbesked upphör att gälla, om bygglov inte har sökts inom två år från beslutsdatum.

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked nybyggnad av fyra bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Området ligger i anslutning till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Området omfattas endast av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Tre yttranden med synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Böda-Torp 10:10 skriver i



Samhällsbyggnadsnämnden

sitt yttrande att man inte har något emot byggnationen och förutsätter att det också går bra att bebygga sin fastighet.

Ägarna till fastigheten Böda-Torp 10:17 skriver i sitt yttrande, som vägansvarig i vägföreningen, att det vore bättre med utfart mot Kärrslundsgatan i fastighetens östra kant eller i den östra kanten av Böda-Torp 10:16.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inte bemött yttrandena

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-16

Karta 2018-09-12

Ansökan 2017-04-18

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspflichtig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Motivering

Det har för ca 10 år sedan tagits fram en detaljplan för fastigheterna Böda-Torp 8:6, 17:2 och 17:3. Detaljplanen föll på att det inte gick att ordna utfart från det nya området söderut mot Kärrslundsgatan. Detta förslag för fyra nya tomter omöjliggör inte en sådan anslutningsmöjlighet då det finns en lucka i byggnationen. En samordning av utfarter mot Kärrslundsgatan vore givetvis att föredra men man vet inte nu om det behovet kommer att finnas

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms uppfylla.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

JS



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökanden.

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Böda-Torp 10:10 och 10:17 med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.

JS

X