



§ 58

Dnr 2018/000033

## Bröttorp 19:1 - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för bostad

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten Bröttorp 19:1.

Ansökan avser byggnation av två enbostadshus på del av befintlig lantbruksfastighet. Tillkommande fastigheter avses styckas till ca 2 000 m<sup>2</sup> per fastighet. Enligt ansökan så avses byggnadsarean bli ca 200 m<sup>2</sup> per fastighet med byggnader som visuellt harmoniserar med befintlig byggnation.

Byggnationen är avsedd att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Söder om Långrälla by ligger småskalig, malmliknande bebyggelse utmed väg 957 mellan Färjestaden och Norra Möckleby. Bebyggelsen är varierad i utformning och färgsättning. Gemensamt är dock stående träpanel och merparten av omgivande byggnader har lertegeltak.

På platsen odlas vall och åkermarken har lågt brukningsvärde på grund av läge och storlek. Tänkta fastigheter omgärdas av stenmur på alla sidor utom i väster. Murbrott finns mot befintlig grusväg i öster och i väster. Stenmuren är biotopskyddad. I stenmuren finns enstaka träd såsom lönn, hassel, björk och gran.

Norr om tänkta fastigheter finns ett dike och vid mycket regn blir området blött i norr.

Utmed grusvägen i söder går en luftledning för lågspänning och i sydvästra hörnet av tänkta fastigheter har Skanova en markkabel.

Enligt översiktsplan 2014 är inte området specifikt utpekade för förändring.

I ställningstaganden för kulturlandskapet slås fast att spridning av bebyggelse i landskapet i strid med befintliga strukturer ska inte tillåtas och att vid nybyggnation ska befintliga kulturvärden samt det bebyggda områdets karaktär alltid beaktas och utnyttjas.

Fastigheten ligger inte inom verksamhetsområde för kommunalt spill- och dricksvatten. Utbyggnad av kommunalt VA beräknas enligt VA-planen ske 2020-2021.

Justeraendes sign

Utdragsbestyrkande

180430

Carina Sten



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-04-19

Fastigheten angränsar till sammanhållen bebyggelse och omfattas av riksintresse för friluftsliv och obruten kust, vilka gäller för Öland i sin helhet. Aktuell del av fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård - Mittlandsområdet och gränsar till riksintresse för kulturmiljövård - Långrälla. I beskrivningen av riksintresset för kulturmiljövård slås fast att eventuell ny bebyggelse ska anpassas till äldre lokal byggnadstradition.

Berörda grannar, Trafikverket, Skanova, E ON, Kulturmiljöenheten och Teknisk affärsverksamhet är tillskrivna för yttrande.

Ansökan stämmer överens med kommunens ställningstagande i översiktsplanen och följer befintlig bebyggelsestruktur.

Ansökan föreslår ny bebyggelse på odlad åkermark med lågt brukningsvärde.

Bebyggelsen kan i dagsläget inte anslutas ansluta till kommunalt VA.

Befintlig väg i söder kan nyttjas för angöring av tillkommande fastigheter. Befintliga murbrott i den södra muren kan med fördel användas för in/utfart.

Befintlig bebyggelsestruktur indragen från vägen stämmer med krav om byggnadsfritt avstånd till E.ONs luftledningar.

Tillkommande bebyggelse ska överensstämja med befintlig avseende skala, proportioner, material och färgsättning. Större byggnadsvolymer kan med fördel brytas upp i mindre enheter.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 28 mars 2018.

Ansökan inkommen den 15 januari 2018, med kompletterande skrivelser den 15 februari 2018 och den 19 mars 2018.

Yttrande Skanova daterat den 5 mars 2018.

Yttrande Länsstyrelsen daterat den 26 februari 2018.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 9 mars 2018.

Yttrande E.ON inkommit den 13 mars 2018.

Yttrande teknisk affärsverksamhet inkommit den 28 mars 2018.

Grannyttrande Bröttorp 2:22, synpunkter.

Grannyttrande Bröttorp 2:27, inga synpunkter.

Grannyttranden Långrälla 3:12, inga synpunkter.

Grannyttrande Långrälla 3:15, synpunkter.

Grannyttranden Långrälla 3:21, inga synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 14 mars 2018.

Miljö- och byggnadsnämndens § 47/180322 - Återremiss.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 5 april 2018.

180430



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-04-19

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 4§.
2. Byggnads läge, proportioner, material och färgsättning ska överensstämja med omgivande befintlig bebyggelse. Byggnadsvolymer ska följa befintlig småskalig malmbebyggelse.
3. Befintlig stenvmur ska bevaras.
4. Yttrande från Skanova, E.ON, Miljöenheten och Teknisk affärsverksamhet ska beaktas.

Information

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

För eventuella åtgärder på mur och dike krävs dispens. Ansökan om dispens från biotopskydd för stenvmurar och dike söks hos Länsstyrelsen.

Anmälningsskyldighet råder enligt kulturmiljölagen 2 kap 10 § om fornlämning påträffas. Ansökan och anmälan söks hos Länsstyrelsen.

Tillstånd för enskilt avlopp söks hos Mörbylånga kommun, Miljöverksamheten.

En fastighetsägare ska betala avgifter för en allmän VA-anläggning, om fastigheten finns inom VA-anläggningens verksamhetsområde. (LAV 24 §).

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

180430