



§ 149

Backa 1:3 del av – Förhandsbesked för fem enbostadshus

Dnr 2016-532 216

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

| | |
|--|------------------|
| Ansökan | incom 2016-07-05 |
| Översiktlig karta | incom 2016-07-05 |
| Situationsplan | incom 2016-07-05 |
| Servitutsavtal för tillfart (4 stycken A4) | incom 2016-07-05 |
| Miljönämndens beslut d § 589 | incom 2016-09-19 |
| Miljöenhetens kompletterande svar | incom 2016-11-07 |

Avgift 20 466 kronor

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på del av fastigheten Backa 1:3.

Beredning

Platsen för de föreslagna tomterna ligger ca 6 kilometer nordost om Hyssna (fågelvägen). Enligt gällande översiktsplan, antagen den 25 juni 1991, redovisas aktuell del av fastigheten inom område där skogsbrukets intressen ska prioriteras. Rekommendationen är att en i huvudsak oförändrad markanvändning förutsätts. Tillkommande bebyggelse ska lokaliseras så att hinder för skogsbruket undviks i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper.

Platsen är högt belägen med utblick över Furutjärnen åt nordväst. Det finns en bebyggd fastighet sydväst om föreslagna tomter. I övrigt finns ingen bebyggelse i direkt anslutning till de föreslagna tomterna. Tomterna utgör en ny bebyggelsegrupp med begränsad tillfart från söder via enskild grusväg med låg standard. Godtagbar tillfart finns norrifrån via Bollebygd och vidare sydost via länsvägväg 1629. Rådighet över tillfart finns genom servitut. Möjligheten att ordna samhällsservice bedöms som undermålig. Närmaste lokaltrafik finns i Bollebygd. Hyssna fiber har etablerat fibernät i området.

Grannarna tillstyrker.

Miljöenheten tillstyrker med villkor att en gemensamhetsanläggning anordnas.

Motivering till beslut

De förslagna tomterna ligger nära Bollebygds kommun och Grönkullemotet vid väg 40. Både grannar och miljöenhet tillstyrker ansökan om förhandsbesked.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2016-12-14.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

| | |
|--|------------------|
| Ansökan | inkom 2016-07-05 |
| Översiktlig karta | inkom 2016-07-05 |
| Situationsplan | inkom 2016-07-05 |
| Servitutsavtal för tillfart (4 stycken A4) | inkom 2016-07-05 |
| Miljönämndens beslut d § 589 | inkom 2016-09-19 |
| Miljöenhetens kompletterande svar | inkom 2016-11-07 |

Avgift 20466 kronor

Dagens sammanträde

Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

Vi skickar din faktura separat.

Du måste ansöka om bygglov inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft för att beslutet ska vara bindande, plan- och bygglagen 9 kapitlet 18 §.

Nybyggnadskarta kommer att krävas i samband med bygglovsansökan.

Beslutet om förhandsbesked kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur du överklagar framgår av bilagan "Hur man överklagar". Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att ditt beslut om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft. Till beslutet finns ett delgivningskvitto bifogat. Delgivningskvittot är ett kvitto på att du har tagit emot beslutet. Skicka kvittot till bygg- och miljökontoret även om du inte vill överklaga beslutet. Kvittot ska vara inlämnat på kontoret senast tre veckor efter det att du tagit emot beslutet. Det ska vara daterat och undertecknat.

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - Hur man överklagar

Skickas till

Beslutet skickas till sökande enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §.

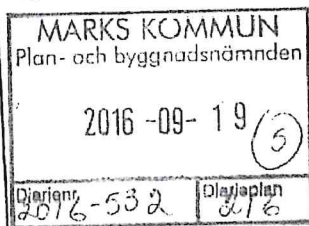
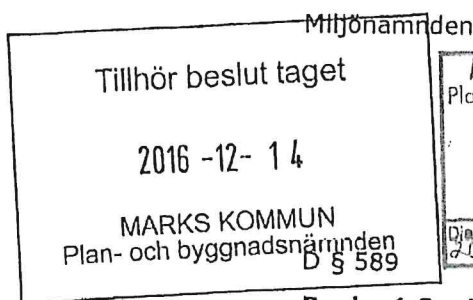
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på Marks kommuns hemsida, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 a §.

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Backa 2:2, Backa 2:5, Brodal 1:4, Bugared 1:3 och Grönered 2:4 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

MARKS KOMMUN

BESLUT

1 (2)



2016-09-19

Plan- och byggnadsnämnden

Dnr 2016-001060 230

Backa 1:3, yttrande bygglov

PBN:s dnr: 2016-532 216

Beslut

Miljönämnden avstyrker förhandsbesked för nybyggnation av 5 enbostadshus på fastigheten Backa 1:3 (norr om Bugared) eftersom förutsättning saknas att avloppsreningen kan lösas på ett godtagbart sätt. Däremot kan nybyggnation av tre enbostadshus på norra sidan av vägen till Madåsen tillstyrkas under förutsättning att avloppsreningen kan lösas på ett godtagbart sätt.

BedömningVatten och Avlopp

Denna del av Backa 1:3 som förhandsbeskedet avser (se bifogad karta) så är tomt 1 och 2 (söder om vägen till Madåsen) placerade i låglänt terräng i förhållande till de mer bergiga tomterna (tomt 3-5) på norra sidan av samma väg. Direkt SO om tomt 1 och 2 finns stupande berg nedströms. Framförallt tomt 1 men även tomt 2 är sankmark med blandskog. Jordtäcket är tunt.

Det är viktigt att skyddsavstånden mellan avloppsanordning och högsta grundvattenyta är tillräckligt. Avståndet ska helst vara 2 meter men får inte understiga 1 meter. Miljönämnden bedömer generellt att en lämplig placering av en avloppsanläggning är högt i terrängen. En mindre lämplig placering är i låglänta områden.

Med anledning av det tunna jordtäcket, hög grundvattennivå (upp till marknivå) samt att förutsättning att leda bort avloppsvatten saknas, avstyrks förhandsbesked för nybyggnation av fem bostadshus på denna del av Backa 1:3.

Däremot kan nybyggnation av tre enbostadshus på norra sidan av vägen till Madåsen tillstyrkas under förutsättning att avloppsreningen kan lösas på ett godtagbart sätt. Här är visserligen jordtäcket också tunt (mindre än 0,5 m) men terrängen och placeringen av tomterna är sådan att man får ett naturligt fall från varje tomt så att de inte påverkar varandra. Det finns också möjlighet att bygga upp en avloppsanordning ovan markytan.

Sökanden bör, innan bygglov ges, visa miljönämnden att avloppsreningen går att utföra på ett godtagbart sätt. Detta sker enklast genom att sökanden lämnar in en ansökan om avloppsanläggning till miljönämnden. Miljönämnden bedömer då om den föreslagna avloppsreningen är tillräcklig och om det finns tillräckliga skyddsavstånd till den egna samt till andra vattentäkter.

MARKS KOMMUN**BESLUT****2 (2)**

Strandskydd

Ej aktuellt.

Naturvård

Det bedöms inte finnas några höga naturvärden på platsen.

Miljöstörande verksamhet (buller, industrier, kraftledningar etc.)

Ej aktuellt.

Ärendet

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på del av fastigheten Backa 1:3 har kommit in till byggnadsnämnden. Miljönämnden har fått ärendet för yttrande.

MILJÖNÄMNDEN

Enligt uppdrag



Andreas Milver
Miljöinspektör

Utdragsbestyrkande



Mark

Mottaget 2017-04-28
Lantmäteriet
O16907
Ansökan om förhandsbesked
* Obligatoriska uppgifter

MM1

| | |
|---|----------------|
| MARKS KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden | |
| 2016-07-05 (2) | |
| Diarienummer 2016-532 | Diagnos 210 |

Fastighet och sökande

| | |
|--|--|
| Fastighetsbeteckning * <i>Backa 1:3</i> | Fastighetsägare, namn (om annan än sökanden) * |
| Fastighetens adress * <i>Lyckeryd 6 km Sydostom Ballebygd</i> | Postadress * |
| Sökande, namn * <i>Anders & Karin Bohlin</i> | Personnummer/Organisationsnummer * <i>620201-4632 660422-5646</i> |
| Adress * <i>Hälsjövägen 63</i> | Postadress * <i>511 98 Hyssna</i> |
| Telefon bostad (även riktnummer) <i>0320 39064</i> | Telefon arbete (även riktnummer) <i>070 5875783</i> |
| E-postadress (önskas för ärendets handläggning) <i>andersbohlin @ Live.se</i> | |

Uppgifter om planerad nybyggnad

| | | | |
|---|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus | <input type="checkbox"/> Tvåbostadshus | <input type="checkbox"/> Fritidshus | <input type="checkbox"/> Lokal |
| Annat, specificera (cirka area av byggnader) <i>Söker tillstånd för 5 tomter</i> | | | |
| Tomtens beskaffenhet | | | |
| <input type="checkbox"/> Befintlig fastighet | <input checked="" type="checkbox"/> Tillänt avstyckning (fastighetsarea) ca m ² | <i>2000 - 4000 m³ x 5</i> | |
| Tänkt utformning av nybyggnaden | | | |
| <input type="checkbox"/> En våning utan inredd vind, taklutning ca | <i>3 st</i> grader | <input checked="" type="checkbox"/> En våning med inredd vind, taklutning ca | <i>38</i> grader |
| <input type="checkbox"/> Två våningar, taklutning ca | grader | <input type="checkbox"/> Källare | <i>2 st</i> <input checked="" type="checkbox"/> Souterrängvåning |

Planerad sanitär anläggning

| | | |
|---|---|--|
| Vatten | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Egen brunn | <input type="checkbox"/> Gemensam brunn | <input type="checkbox"/> Kommunal anslutning |
| Avlopp | | |
| <input type="checkbox"/> Egen trekammarbrunn | <input checked="" type="checkbox"/> Gemensam trekammarbrunn | <input type="checkbox"/> Kommunal anslutning |
| Annat system för vatten och avlopp, specificera | | |

Avfallshantering (bockrivning)

| | |
|--------------------------|---|
| <i>Sopkärl på tomten</i> | Tillhör beslut taget 2016-12-14 MARKS KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden |
| | |

Bilagda handlingar

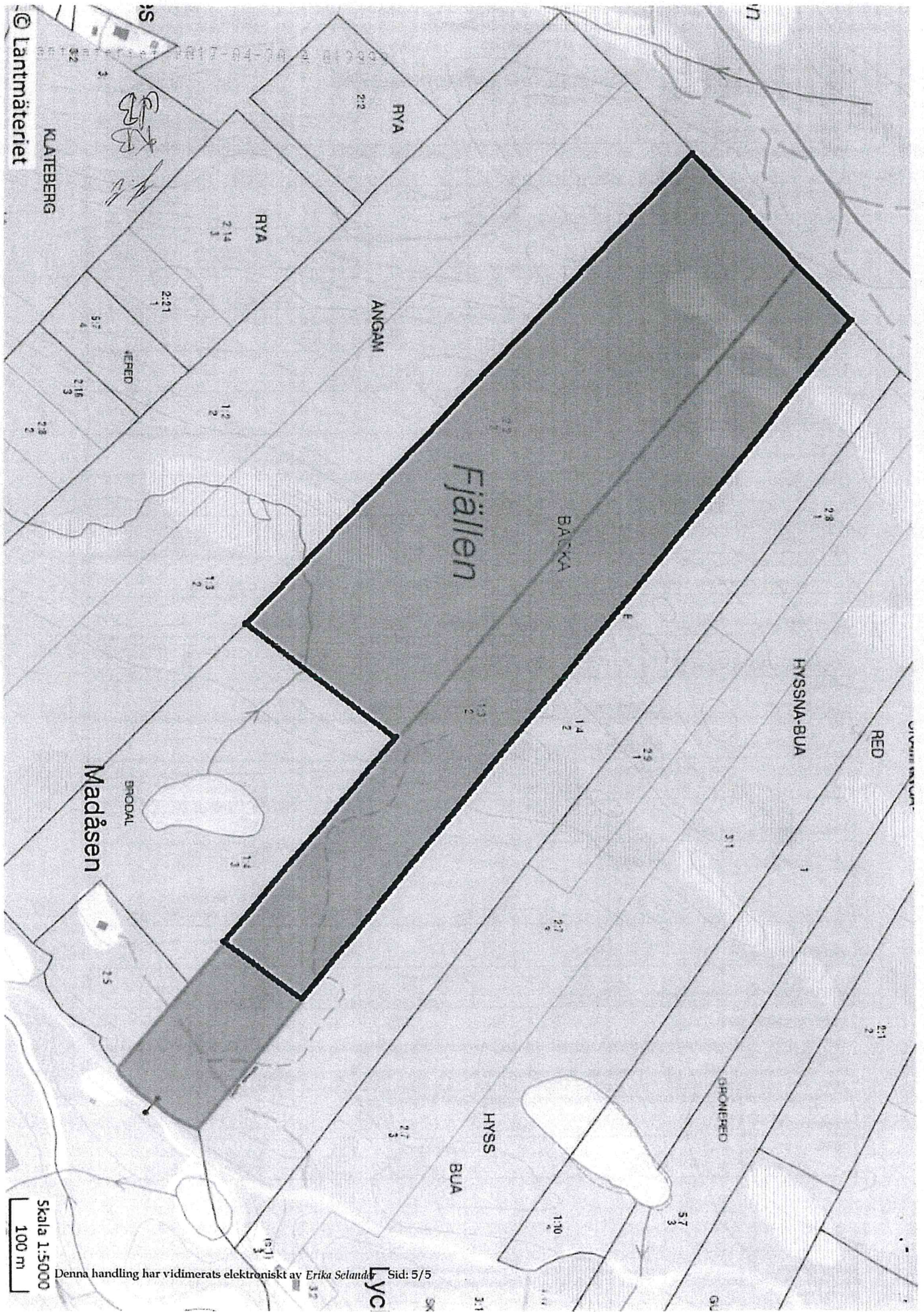
| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Utdrag ur primärkarta eller liknande | <input type="checkbox"/> Husförslag | Annat bilaga <i>2 st Vägservitut</i> |
|--|-------------------------------------|---|

Allmänt förhandsbesked

Ett beslut om förhandsbesked innebär att plan- och byggnadsnämnden (eller motsvarande nämnd) prövar om åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Plan- och byggnadsnämnden kan i beslutet bestämma de villkor som behövs för att bygglov senare skall kunna beviljas. Ett tillstånd (positivt förhandsbesked) är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får ej påbörjas innan bygglov föreligger.

Namnteckning

| | |
|---|---|
| Ort och datum <i>Hyssna 4/7-2016</i> | Namnteckning <i>Anders Bohlin Karin Bohlin</i> |
|---|---|



© Lantmäteriet

KLATERBERG

Madåsen

Fjällen

BÄCKA

ANGAM

HYSSNA-BUA

RED

HYSS BUA

GROKREED

GRODAL

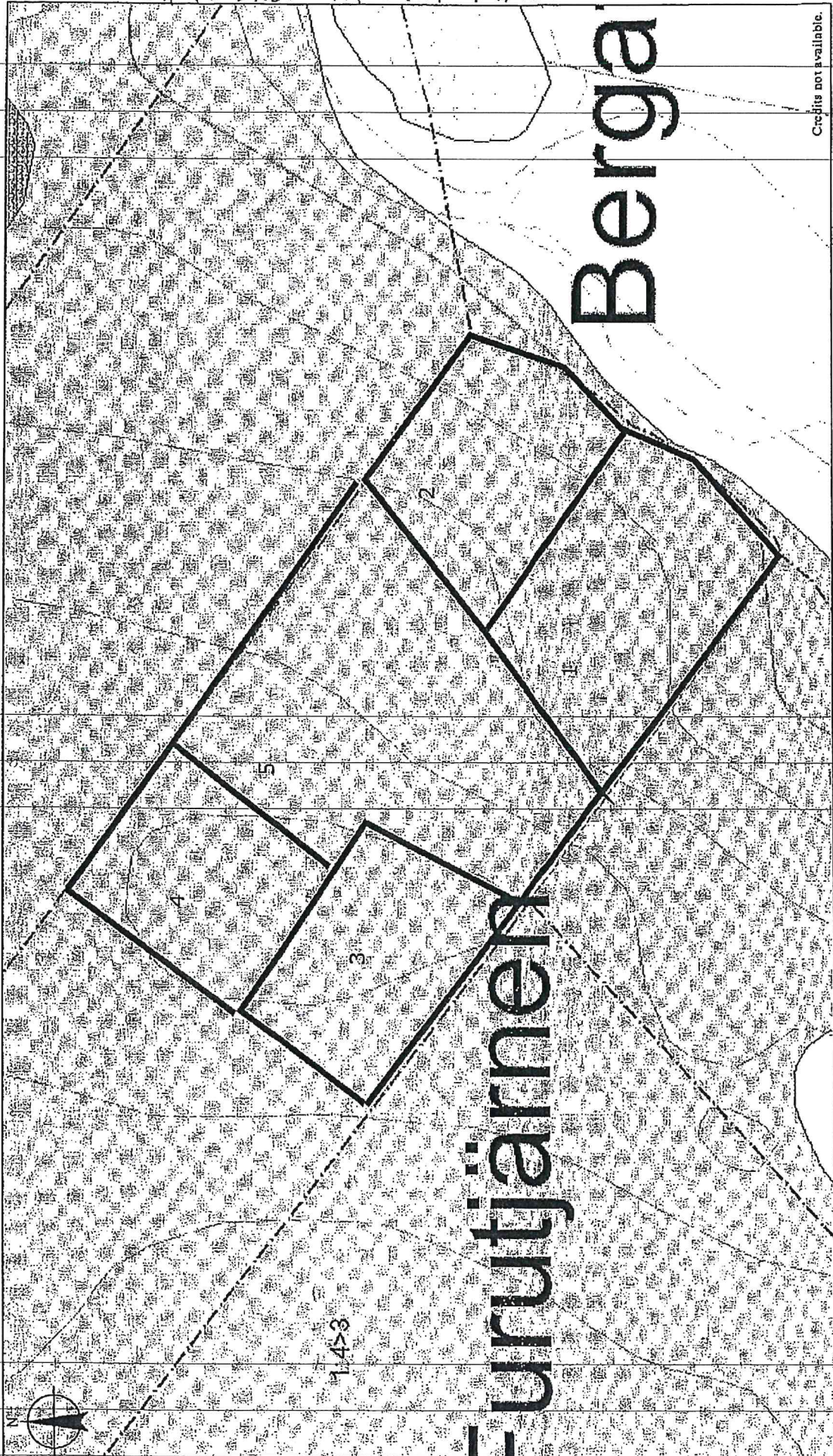
Skala 1:5000
100 m

LYC

KARTBILAGA till beslut D § 589 2016-09-19

september 15, 2016

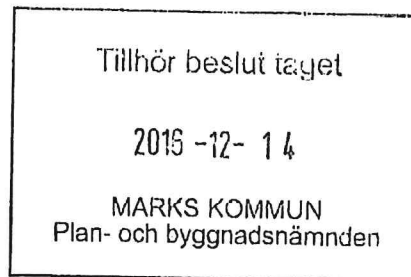
Backa 1:3



Strömberg Britt-Marie

Från: Milver Andreas
Skickat: den 7 november 2016 11:30
Till: Plan- och Byggnadsnämnden
Ämne: PBN:s dnr: 2016-532 216

AppServerName: 360Prod.mark.se
DocumentID: PBN 2016-532 216-9
DocumentIsArchived: -1



Hej

2016-09-19 skrev miljönämnden delegationsbeslut D § 589 där vi avstyrkte förhandsbesked. Efter samråd i avloppsteamet samt med den sökande Anders Bohlin vill vi med detta mail upphäva detta beslut. Vi anser att VA-frågan kan lösas för de fem sökta tomterna under förutsättning att det löses gemensamt för alla fem tomterna. Detta kan innebära dyrare lösningar än konventionell infiltration utan istället att man använder teknik i form av pumpning och t.ex. minireningsverk.

Med vänliga hälsningar:

Andreas Milver
Miljöinspektör
Marks kommun
Bygg- och miljökontoret
Mor Kerstins väg 13
511 80 Kinna
Telefon (direkt): 0320-218090
Telefon (växel): 0320-217000
e-post: andreas.milver@mark.se
hemsida: www.mark.se