



Sbn § 268/21

SBN/2021/1319/235

NORR ENBY 1:56, Sorunda – Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Bedömning

Aktuell åtgärd, nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage, är tänkt att utföras i ett område som omfattas av riksintresset kulturmiljö enligt 3 kap 6 § MB. Området i och runt Norr Enby beskrivs även i kommunens eget kulturmiljöprogram som mycket känsligt för förändringar.

Placeringen av de nya byggnaderna på platsen följer anvisningarna i kulturmiljöprogrammet genom att de lokaliseras till en idag skogbeklädd höjd i landskapet och påverkar därmed inte siktlinjerna på platsen. Byggnadernas placering påverkar inte heller sambandet mellan fornlämningarna i området och om utformningen görs i samklang med befintlig bebyggelse vad gäller färg- och materialval kan åtgärden ur en kulturmiljösynpunkt anses godtagbar.

En allmän utgångspunkt är att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § PBL). För att mark ska få användas för bebyggelse krävs att den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap. 4 § PBL). Lämplighetsbedömningen sker vid planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Då kommunen i gällande översiktsplan inte omnämner området som ett utvecklingsområde bedöms en eventuell planläggning av området inte att ske inom en överskådlig framtid. Även om det i området råder ett relativt högt bebyggelsetryck i och med de ansökningar om att få stycka av nya villatomter och bygga nya bostadshus som har inkommit till byggnadsnämnden de senaste åren, bedöms inte den sökta åtgärden påverka området på ett sådant sätt att behovet av en reglering av bebyggelsen genom en planläggning anses nödvändig. Lämplighetsprövningen av åtgärden bör därför ske genom ett förhandsbesked.

Lämplighetsprövningen i detta fall görs utifrån 2 kap PBL. Genom de remissvar som kommit in från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund samt Trafikverket kan konstateras att möjligheten finns att på platsen ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp. Åtgärden får även anses lämplig ur ett kulturmiljöperspektiv enligt ovan.

Sammanfattningsvis anser ordföranden att åtgärden kan tillåtas på platsen. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att bebygga fastigheten med ytterligare bostadshus och det allmänna intresset av detaljplaneläggning, anses det enskilda intresset väga tyngre.

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus ska därmed beviljas.

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell A11.2, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är **19 064 kr**.

Tidsfristen började löpa 2021-09-14 och beslut fattades 2021-12-07, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor.



Avgiften har reducerats med 12 708 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus om ca 155 m² byggnadsarea i en våning samt tillhörande garage om ca 78 m² byggnadsarea.

Riksintressen

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:

- Kulturmiljövården, 3 kap. 6 § MB. Åtgärder som skadar de kulturhistoriska värdena får inte vidtas.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanen antagen 2012 gäller för fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare och grannar har enligt 9 kap. 25 § PBL underrättats och fått tillfälle att yttra sig.
- Inga negativa synpunkter har inkommit.

Förslaget har remitterats till planenheten vilka yttrar som följer:

Planenheten framhåller att på grund av att det i området råder stort bebyggelsetryck sammantaget med andra faktorer gör att åtgärden kräver detaljplan och ansökan ska därför avslås.

Kommunantikvarien framhåller att tänkt bebyggelse utifrån placering ur kulturmiljösynpunkt skulle kunna medges, men att byggnaderna avviker från bebyggelsekaraktären i området och bör ses över.

Förslaget har remitterats till Trafikverket vilka konstaterar att sikten vid förslag till anslutning mot väg 540 är god och har inget att erinra att förhandsbesked ges.

Förslaget har remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund vilka utifrån givna underlag gör bedömningen att vattentillgång och kvalitet är tillräckliga samt bedömer att avlopp går att anordnas för två enbostadshus. Utifrån detta underlag har förbundet inget att erinra.

Upplysningar

Förkortningar:

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet 2021-11-23, § 213

Arbetsutskottet beslutar att ärendet överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden utan eget ställningstagande.



Yrkanden

Ordförande (C) yrkar att förvaltningens förslag avslås och att förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage beviljas. Ordförandeförslaget biläggs protokollet som **Bilaga A**

Propositionsordning

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning. Förvaltningens förslag mot Maria Gard Günsters (C) yrkande.

Proposition

Ordförande (C) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner bifall för Gard Günsters (C) yrkande



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-11-05

Handlingar som tillhör beslut

1st ansökningsblankett
3st situationsplaner
1st planritning enbostadshus
2st fasadritningar enbostadshus
1st plan- och fasadritning garage
1st provrapport vatten
4st fotografier

Bilagor

Yttrande planenheten
Yttrande trafikverket
Yttrande Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Skickas till

Akten
Sökanden
Grannar eller kända sakägare utan invändningar

Kopia för kännedom

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund
Trafikverket, ange ärendenummer TRV 2021/112032.

Kungörelse

- Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar.

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras. Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar för grannar och okända sakägare. Överklagandetiden är 4 veckor från kungörelsedatum.



Plats och tid

Sammanträdesrum Landsort och Teams, 2021-12-07 kl. 09.00-16.40

Beslutande

Maria Gard Günster (C)	
Åke Jonsson (M) ersätter Bodil Toll (M)	Via Teams
Otto Svedenblad (M)	
Ebbe Larsson (L) ersätter Johan Harding (L)	Via Teams
Agneta Tjärnhammar (M) ersätter Richard Karlsson (KD)	Via Teams
Göran Bergander (S)	
Helen Sellström Edberg (S)	
Yvonne Lundin (S) ersätter Johnny Edholm (S)	Via Teams, § 267
Johnny Edholm (S)	Via Teams, §§ 266, 268-292
Hans-Ove Krafft (SN)	Via Teams
Anton Larsson (V) ersätter Lennart Thunqvist (MP)	Via Teams, § 267
Lennart Thunqvist (MP)	Via Teams, §§ 266, 268-292
Christoffer Edman (SD)	Via Teams

Icke tjänstgörande ersättare

Patrik Appelkvist Larsson (C)	Via Teams
Jan-Erik Ljusberg (M)	Via Teams
Yvonne Lundin (S)	Via Teams, §§ 266, 268-292
Greta Olin-Landström (PPIN)	Via Teams
Per Ranch (SN)	Via Teams, § 267
Anton Larsson (V)	Via Teams, §§ 266, 268-292
Carl Marcus (SD)	Via Teams

Paragrafer

§§ 266-292

Justeringens plats och tid

Kommunhus B, plan 2, 2021-12-09, kl. 11.00

Underskrifter

Maria Gard Günster
Ordförande

Göran Bergander
Justerare

Elin Fernström
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-07

Anslaget sätts upp: 2021-12-10

Förvaringsplats för protokollet: platsens namn

Anslaget tas ned: 2022-01-01

Underskrift

Elin Fernström

Utdragsbestyrkande