

2021-06-16

## § 216 Tåby-Torp 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

BMN 2021/0129-1, BMN 2021-000858

### Beslut

1. Byggnads- och miljöskyddsnämnden meddelar positivt förhandsbesked.
2. Byggnads- och miljöskyddsnämnden tar ut en avgift enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige

### Skäl för beslut

Den föreslagna platsen anses uppfylla kraven i 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

Den föreslagna tomten är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken och även förenlig med kommunens översiktsplan.

### *Tillämpliga bestämmelser*

Enligt 2 och 8 kap plan- och bygglagen ska markområden användas för de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och föreliggande behov. Prövningen av bebyggelse ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsriktig struktur och en estetiskt tilltalande utformning. En god livsmiljö ur social synvinkel, goda miljöförhållanden i övrigt, samt en långsiktig hushållning med mark och vatten ska främjas. Bebyggelsen ska också lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa, möjlighet att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice.

Enligt 8 kap plan- och bygglagen ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- eller kulturvärdena på plats. Byggnader ska placeras så att de eller deras användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Justerarens signatur



Protokollsutdraget bestyrks



2021-06-16

### Beskrivning av ärendet

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande bostadstomt har lämnats in till byggnadsnämnden.

Platsen som ansökan avser är belägen ca 14,5 km sydost om Norrköping, närmaste landsbyggsort är Tåby som är beläget ca 2 km nordväst om fastigheten.



Platsen är utanför utpekad randzon i översiktsplanen men utmed en av vägarna som anses vara ett prioriterat stråk. Aktuellt prioriterat stråk är vägen mellan Tåby och Mem. Enligt gällande översiktsplan finns det orter längst med det prioriterade stråket med offentlig service och kommunen prioriterar dessa stråk samt orter med fortsättningsvis upprätthållande av god service. Utmed ett prioriterat stråk får det uppföras mindre grupper av bebyggelse om upp till fem st bostadshus.

Justerarens signatur



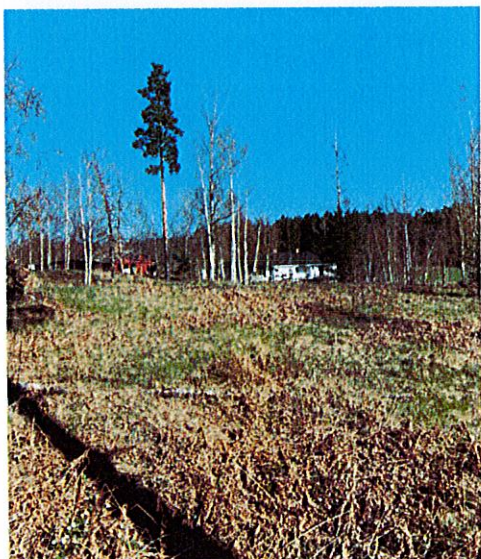
Protokollsutdraget bestyrks



2021-06-16



Marken på fastigheten är förhållandevis plan och placerad intill ett skogsbryn, längre in på fastigheten mot Nybble 1:2 är det tätare med träd. Därmed anses placeringen av tomterna bra med tanke på naturförutsättningarna.



Berörda grannar tillsammans med berörd sakkunnig har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Två fastighetsägare har lämnat in yttrande och menar att delar av fastigheten ska ha utpekats som en del av fornlämning tidigare.

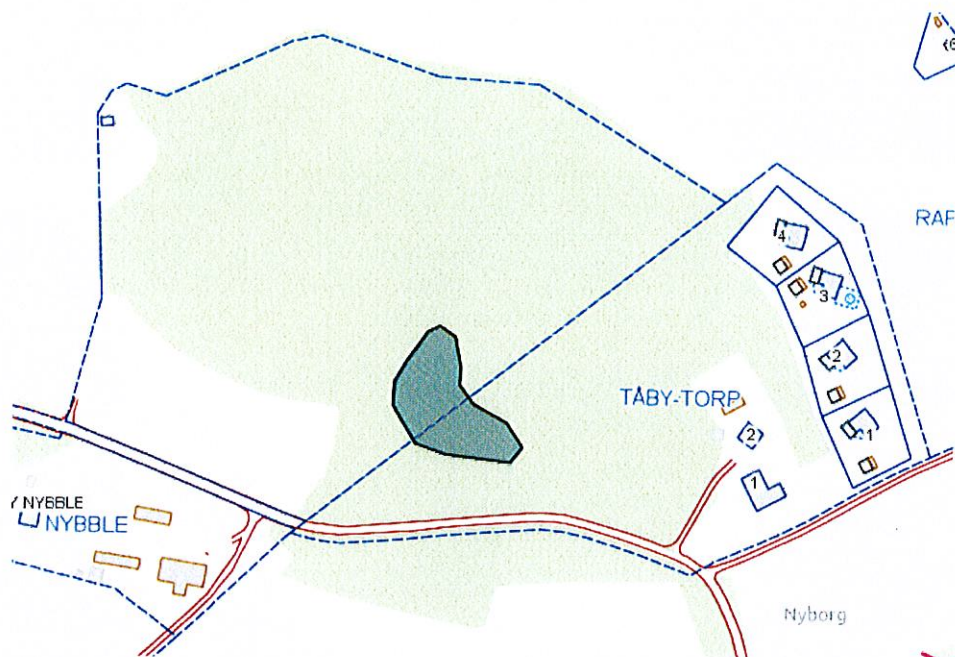
Justerarens signatur



Protokollsutdraget bestyrks



2021-06-16



Det stämmer att delar av fastigheten utpekats som område med fornlämningar. Frågan har tagits vidare med sökande som menar att undersökningar tidigare gjorts och det ska inte finnas några fornlämningar på aktuell plats där nya bostadstomter ska placeras. Däremot är det sökande som ansvarar för att frågan tas vidare och anmäls hos Länsstyrelsen.

Nodra har i sitt yttrande klargjort att de inte har något att erinra över avfallshanteringen, vatten och avlopp, dagvatten eller bredband.

Miljö- och hälsa har meddelat att det finns möjlighet att anlägga en avloppsanläggning för ett planerat enbostadshus innehållande ett hushåll. De väljer i sitt yttrande att även informera om följande. *"Det är viktigt att tänka på avståndet till grundvatten och berg. Det är också viktigt att planera för hur både vatten och avlopp ska lösas på tomten samtidigt. Det bör vara så långt avstånd som möjligt mellan en vattentäkt och en avloppsanläggning. En ogenomtänkt plats för en vattentäkt kan med andra ord göra det svårt att lösa avloppsfrågan på den planerade tomten. Det är även viktigt att tänka på att det ska finnas bra möjligheter för slamtömningsfordon att komma fram till platsen för avloppsanläggningen. Tillfartsvägen ska klara tung trafik och vägens bredd och fria höjd måste vara minst 3,5 meter. Den delen av anläggningen som ska slamtömmas bör placeras så nära uppställningsplatsen för slamtömningsfordonet som möjligt. Om det krävs mer än 20 meter slang för att komma åt att tömma anläggningen så tillkommer kostnader."*

### Avgift

Avgiften, 47 187 kronor ska betalas enligt gällande taxa.

Justerarens signatur

Protokollsutdraget bestyrks

2021-06-16

Vänta med att betala avgiften tills ni får en separat faktura från oss. Fakturan skickas ut ca två veckor efter att ni tagit del av beslutet. Kommunens normala rutiner används vid bevakning av denna fordran.

Beslut i ärenden om lov ska enligt plan- och bygglagen fattas inom 10 veckor från att ärendet är komplett om inte beslut om förlängning med ytterligare 10 veckor fattats.

Tidsfristen började löpa 2021-03-24 , beslut om förlängning fattades 2021-06-02 och beslut i ärendet fattades 2021-06-16 vilket innebär att lagstadgad tidsfrist för handläggning har följts.

Om byggnationen inte utförs kan vissa avgifter för den tekniska prövningen återbetalas. Begäran om återbetalning ska komma in senast 2,5 år från dagen för lovbeslut. I annat fall upphör rätten till återbetalning att gälla.

### Övriga upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla efter två år.

Befintlig in- och utfart ska användas.

För avstyckning ska ansökan lämnas in till Lantmäteriet efter erhåller positivt förhandsbesked.

### Handlingar

Följande handlingar ligger till grund för tjänsteskrivelsen:  
Karta, 1 st. 2021-06-10

### Beslutet kan överklagas

Skrivelsen ska skickas till Byggnads- och miljöskyddsnämnden 601 81 Norrköping. Den ska ha kommit in inom tre veckor från den dag, då klaganden fick del av beslutet. Ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs.

Sänt till:  
Sökanen  
Arkivet

Justerarens signatur



Protokollsutdraget bestyrks

