



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövskontoret
Olof Thunberg, 013-20 68 66
olof.thunberg@linkoping.se

Key Dan Mikael Adolfsson

Nils Åbergs Gata 5 B
603 80 Norrköping

BESLUT OM FÖRHANDBESKED

Fastighet: HÄSTHAGEN 2:1 (HÄSTHAGEN 4)
Ärendet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (2 st)

Enligt delegation från Bygg- och miljönämnden beslutas:

1. Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av två stycken enbostadshus med garage
2. Avgift tas ut med 7 980 kr

Villkor för beslut

- a. Byggnader får uppföras med en byggnadshöjd upp till 3,6 meter.
- b. Huvudbyggnader får inte placeras närmre fastighetsgräns än 4 meter.
- c. Huvudbyggnader får uppföras med en byggnadsarea på högst 120 m².

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med garage på fastigheten Hästhagen 2:1.

Tomterna får en storlek på ca 2 500 - 2 700 kvm med angöring till enskild väg. För enbostadshusen avses enskilt avlopp att anläggas.

Aktuell fastighet omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Kommunens översiktsplan anger inga särskilda rekommendationer.

Medverkande i handläggningen

Från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har, förutom Bygglövskontoret, Miljökontoret och Kommunekolog medverkat i handläggningen.

Samråd

Yttranden

Berörda i ärendet har fått tillfälle att lämna synpunkter på ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Fastighetsägaren till Hästhagen 3:1 framför att avlopp, vattenbrunnar och energibrunnar ska placeras så att de inte utgör begränsningar för omkringliggande fastigheter och så att rekommenderade skyddsavstånd uppnås.

Övriga grannar/sakägare har inte framfört några synpunkter.

Datum
2021-06-15

Paragraf
D 2021-002446

Dnr
BLK 2021-001096

Motivering

Förutsättningarna för att förhandsbesked ska ges anges i 2 kap. 2 § och 5 § PBL vilka anger att markområden ska användas för de ändamål som områdena är mest lämpade för samt bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet.

Föreslagen placering ligger inom en mindre sammanhållen fritidshusbebyggelse och ca 300 meter från ett större detaljplanerat område med tydlig och enhetlig karaktär av fritidshusbebyggelse. Beslutet villkoras avseende byggnadsarea och byggnadshöjd för att bevara karaktären av småskalig bebyggelse i området.

Enligt 2 kap. 5 § pkt. 3 PBL ska, i ärenden om förhandsbesked, endast prövas att bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp. Placeringen av avloppsanläggningarna prövas av Miljökontoret eftersom enskilt avlopp kräver tillstånd enligt Miljöbalken och vattenbrunnar ska endast registreras i Brunnsarkivet.

Bygg- och miljönämnden bedömer att möjlighet finns för att anlägga enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Inkommen synpunkt från grannen föranleder därmed inte till annan bedömning än att förhandsbesked ska beviljas.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att förutsättningarna för att lämnas positivt förhandsbesked uppfylls i de delar som prövas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Ansökan om förhandsbesked ska därmed beviljas.

Förutsättningarna för att ta ut en avgift för detta beslut samt hur avgiften ska beräknas och redovisas beskrivs i 9 kap. 40 a § samt 12 kap. 8-11 § PBL.

Avgift enligt taxa för Bygg- och miljönämndens verksamhet i Linköpings kommun beräknas till: 7 980 kr för förhandsbesked. Beslut i detta ärende har meddelats inom tidsfristen för handläggning enligt 9 kap. 27 § PBL.

Beslutsunderlag:

Handling

Ansökan

Situationsplan

Datum

2021-05-03

2021-05-03

Olof Thunberg
Bygglovingenjör

Beslutet skickas till:

- Sökanden
- Fastighetsägaren
- Plankontoret
- Miljökontoret
- Lantmäteriet
- Berörda grannar/sakägare med inkomna synpunkter; överklagandehänvisning, delgivningskvitto;
- Fastighet: Hästhagen 3:1

Upplysningar

Detta förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov och startbesked har erhållits.

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla enligt 9 kap. 18 § PBL.

Placering och utformning ska ske med hänsyn till kultur- och naturvärdena på platsen och till landskapsbilden, enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 2 kap 4, 5 och 6 §§. Inför tidig diskussion med bygglovskontoret om utformning av byggnader.

Övriga tillstånd

Bygg- och miljönämnden upplyser om att åtgärden kräver tillstånd från Miljökontoret för anläggning av enskilt avlopp.

Avgift

Avgiften för ert ärende, förhandsbesked, kommer att debiteras via faktura som skickas ut separat. Taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2011-04-26, § 96 och kommunens normala rutiner tillämpas vid bevakning av denna fordran.

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Laga kraft

Om beslutet inte har överklagats inom rätt tid vinner det laga kraft. Överklagandetiden regleras i 13 kap. 16 § PBL. Att ett beslut har vunnit laga kraft betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Meddelande till grannar

Information om att lov har beviljats kommer att skickas till närliggande fastighetsägare.

Kommunlantmäteriet ska kontaktas beträffande fastighetsbildning.

Fornlämningar

Om det skulle framkomma fornlämningar i samband med exploatering måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Överklagandehänvisning (enligt förvaltningslagens bestämmelser om hur beslut överklagas 40-44§§)

Den som vill överklaga ett beslut skall göra det inom tre veckor från den dag personen fick del av beslutet. Överklagandet skall lämnas till den myndighet som har fattat beslutet. Om myndigheten ändrar sitt beslut så som den klagande begär, skall överklagandet inte leda till någon ytterligare åtgärd. Ändrar myndigheten inte beslutet eller ändrar den på något annat sätt än den klagande begär, skall myndigheten pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid och – om så är fallet – överlämna ärendet till den högre instansen för vidare handläggning.

Överklagandet ställs skriftligen till:

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Bygglovskontoret, 581 81 Linköping.

Anledningen till att skrivelsen skall ställas till nämnden är att den skall pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att ange paragraf i protokollet och/eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilket sätt ni vill att beslutet ska ändras (enligt 43§ förvaltningslagen). Bifoga eventuellt de handlingar eller annat som ni anser stödja er uppfattning.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Ombudets fullmakt skall bifogas.

Eventuella frågor kan framföras till Bygglovskontoret.