



Magnus Joakim Jacobi

Roshöjden 1
760 15 Gräddö

Förhandsbesked för nybyggnad av tre (3 st.) enbostadshus

Fastighet

GRÄDDÖ 3:97 (ROSHÖJDEN 1)

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av tre (3) stycken enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Gräddö 3:97 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
2. Fastigheten ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet.
3. ta ut en avgift på 15 480 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige. Avgiften tas ut även om beslutet överklagas. Faktura skickas i separat försändelse.

Motivering

Förhandsbeskedet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken.

Sökt plats ligger inom riksintresseområde för Riksintresse för samlade kultur- och naturvärden. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att sökt bygglov inte riskerar att skada riksintresset på platsen. Då förhandsbeskedet för nybyggnad av tre (3) stycken enbostadshus alternativt fritidshus är inte att betrakta som ny sammanhållen bebyggelse utan en mindre komplettering, som inte behöver planläggas enligt 4 kap plan- och bygglagen. Behov att anlägga nya vägar och gemensamt avlopp saknas. Sökt lokalisering bedöms inte heller försvåra en eventuell framtida planläggning.

Förhandsbeskedet anses förenligt med kraven på byggnaders placering enligt 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som ska beaktas vid lokaliseringen av bebyggelse.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av tre (3) stycken enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Gräddö 3:97 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Upplysningar

Vänligen uppge förhandsbeskedets diarienummer vid ansökan om bygglov. Detta beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggprojektet. Bygglov ska sökas i vanlig ordning. Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.



Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet, och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos Bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del som kan beröra fornlämningen. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla omständigheten hos Länsstyrelsen.

Sökanden har visat att möjligheter att ordna vatten- och avloppsförsörjning finns.

Fastighetsägare är ansvariga för att fastigheten har en avloppslösning som uppfyller dagens lagkrav. Anläggande av en avloppsanläggning kräver tillstånd och ansökan ska lämnas in till Bygg- och miljönämnden i god tid innan anläggningsarbetet avses påbörjas. Vid ändringar i belastningen på befintlig avloppsanläggning krävs en anmälan om ändring till bygg- och miljönämnden. Vid borring av dricksvattentäkt bör SGU:s rekommendationer och Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning följas. Farbar väg för slamtömningsfordon ska anordnas i enlighet med kraven från Norrtälje Vatten och Avfall.

Samråds- och remissyttranden

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att fastigheterna Gräddö 3:100, Gräddö 3:103, Gräddö 3:123, Gräddö 3:124, Gräddö 3:126, Gräddö 3:127, Gräddö 3:128, Gräddö 3:74, Gräddö 3:75, Gräddö 3:96, Gräddö 3:97, Gräddö 7:2, Gräddö 7:3 och Gräddö 2:43, är berörda av sökt bygglov och har hörts i ärendet.

Ägare till fastigheterna Gräddö 3:100, Gräddö 3:103, Gräddö 3:123, Gräddö 3:124, Gräddö 3:125, Gräddö 3:126, Gräddö 3:127, Gräddö 3:128, Gräddö 3:74, Gräddö 3:75, Gräddö 3:96, Gräddö 3:97, Gräddö 7:2, Gräddö 7:3 och Gräddö 2:43 har inte inkommit med något negativa yttrande mot sökt bygglov.

Ägare till fastigheten Gräddö 3:125 har enligt yttrandet erinringar mot sökt bygglov (yttrandet befogas)

Sökanden har givits möjlighet att yttra sig över inkom erinringar och svarade på yttrande (svar på yttrandet befogas)

Mark- och exploateringsavdelningen har i yttrande daterad 2021-07-07 inget att erinra mot sökt förhandsbesked.

Norrtälje Vatten & Avfall (VA-avdelningen) har i yttrande daterad 2021-07-08 tillstyrkt ansökan.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förutsättningar för att bevilja förhandsbesked på plats är tillfredställande.

Handläggare för ärendet har varit: Helmi Redin.
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Beslutsdelegat har varit:
Johan Andersson
Bygglovschef



Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, adressen finns i sidfoten. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen ska vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.

Med delgivning till:

Ägare till fastigheten: Gräddö 3:125