



Handläggare  
**Daniel Hjertton**  
[sbn@nynashamn.se](mailto:sbn@nynashamn.se)

Tonorex AB  
Att Fargol Javidfar  
Fors 1  
**148 91 ÖSMO**

## Beslut om förhandsbesked

Fastighet: Fors 1:15, Nynäshamns kommun

Ärendet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt tilltänkt avstyckning

### Beslut om förhandsbesked

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

### Sammanfattning / bakgrund

2018-11-23 inkom en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten (MSN/2018/1841/235). Beslut om positivt förhandsbesked för åtgärden togs 2019-08-06, Au §186/19.

På grund av pandemin drog förrättningen gällande avstyckning av fastigheten ut på tiden och blev inte klar innan förhandsbeskedet löpte ut. Av denna anledning har sökanden på nytt sökt förhandsbesked för samma åtgärd i aktuellt ärende, vilken inkom 2022-04-12.

### Bedömning

För bebyggelse i perifera områden ska en restriktiv policy tillämpas enligt gällande översiktsplan för Nynäshamns kommun. Detta bottnar i hänsyn till intressena i 2 kap 3 § PBL och aspekterna i 2 kap 5 § PBL. Översiktsplan får dock ses just som riktlinjer, men är inte juridiskt bindande (3 kap 3 § PBL).

Med hänsyn till möjligheten att skapa en ändamålsenlig bebyggelsestruktur och god livsmiljö enligt 2 kap. 3 § PBL, finns aspekter som talar mot en förtätning av området, främst på grund av att bebyggelsen är lokaliserad strax intill väg 73 som utgör en stor barriär. Även om vägen till viss del försämrar de naturliga kopplingarna inom området Fors samt mellan Fors och andra orter, finns regelbunden lokaltrafik i nära anslutning till bebyggelsen. Enligt översiktsplan ska ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till sammanhållna bebyggelse, vilket är fallet i detta ärende. Den tänkta fastigheten ges även en tomtstorlek i enlighet med översiktsplanens riktlinjer för nya tomter på landsbygden.

Vad gäller lämplighet för ändamålet (2 kap. 5 § PBL), kan utifrån Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbunds tidigare yttrande konstateras att vatten och avlopp för ytterligare ett

bostadshus kan anordnas på platsen. Frågan om buller från vägen har genom bullerutredning visat att kraven kan antas uppfyllas för föreslagen bebyggelse.

Byggnadens placering och tomten i övrigt bedöms uppfylla krav på lämplighet enligt 2 kap 4 § PBL samt 8 kap 9 § PBL.

Positivt förhandsbesked kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap 17 § PBL.

## Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell A11.2, s. 11, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är **16 172 kr**.

Tidsfristen började löpa 2022-04-12 och beslut fattades 2022-06-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

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

## Villkor för förhandsbesked

Som villkor enligt 9 kap. 39 § PBL för förhandsbesked gäller följande:

– Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.

## Handlingar som tillhör beslutet

1st ansökningsblankett, 1st situationsplan, 1st plan- och sektionssritning, 2st fasadritningar, 1st bullerutredning (ej stämplad, inkom 2022-04-12), 3st fotografier från fastigheten

## Bilagor

- A. Yttrande från SMOHF i tidigare ärende om förhandsbesked
- B. Svar från Lantmäteriet gällande tillfartsväg
- C. Yttrande från fastighetsägare till Fors 1:10
- D. Yttrande från fastighetsägare till Fors 1:23
- E. Yttrande från fastighetsägare till Fors 1:24
- F. Yttrande från fastighetsägare till Fors 1:25
- G. Sökandes svar på grannars yttranden

## Ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om ca 143 m<sup>2</sup>. Fastigheten ämnas styckas av så att den nya byggnaden hamnar på en egen fastighet med en area om ca 3600 m<sup>2</sup>.

## Riksintressen

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:

- Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

## Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen antagen 2012 och Kustplanen fastställd 2002 gäller för fastigheten.

## Yttranden

Berörda sakägare och grannar har enligt 9 kap. 25 § PBL underrättats och fått tillfälle att yttra sig.

- Fastighetsägarna till Fors 1:10 motsätter sig åtgärden på grund av vald tillfartsväg, se bilaga C.
- Fastighetsägarna till Fors 1:23 motsätter sig åtgärden på grund av vald tillfartsväg samt oro för vattentillgång, se bilaga D.
- Fastighetsägarna till Fors 1:24 motsätter sig åtgärden på grund av vald tillfartsväg, se bilaga E.
- Fastighetsägarna till Fors 1:25 motsätter sig åtgärden på grund av vald tillfartsväg, se bilaga F.

Lantmäteriet har på fråga från nämnden gällande pågående lantmåteriförrättning svarat att de inte tagit ställning till vilket alternativ på tillfartsväg som är lämpligast, men meddelar att båda är farbara. I svaret meddelas även att inom avstyckningsåtgärden saknas yrkande att styckningslotten ska använda samma utfart som stamfastigheten (se bilaga B). Utifrån detta resonemang bedöms inte tillfartsvägen utgöra ett hinder för att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten enligt ansökan ska kunna beviljas. Åtgärden bedöms inte heller utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Förslaget har i tidigare ärende remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) som i sitt svar daterat 2019-03-19 yttrar att vatten och avlopp anses kunna ordnas för den sökta åtgärden, se bilaga A. Några förändringar i förhållanden bedöms inte ha skett sedan dess.

## För Samhällsbyggnadsnämnden



Maria Gard Günster  
Ordförande Samhällsbyggnadsnämnden

## Sändlista

### Delges

- Fastighetsägare till Fors 1:10, Per Henrik Norhagen, Villagatan 10 lgh 1101, 11432 Stockholm
- Fastighetsägare till Fors 1:23, Michael & Susanne Lindmark, Söderstugebacken 8, 148 91 Ösmo
- Fastighetsägare till Fors 1:24, Brian Hanger, Söderstugebacken 10, 148 91 Ösmo
- Fastighetsägare till Fors 1:25, Andreas Ekenda1, Söderstugebacken 12, 148 91 Ösmo



## Kopia för kännedom

- Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

## Underrättelse om beslutet per brev

- Grannar eller kända sakägare utan invändningar.

## 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.

## Upplysning

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dagen då beslutet vann laga kraft, 9 kap. 18 § PBL.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

En prövning av tillstånd för ändringar som berör enskilda avloppsanordningar eller tillstånd för nya enskilda avlopp görs av Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund.

Vid nybyggnation krävs oftast en kretsloppsanpassad avloppsteknik. Avloppssystemet ska installeras så att toalettvattnet och bad-, disk- och tvätt-vatten är separerade.

Fast fornlämning får enligt 2 kap. 1 och 10 §§ KML inte ändras utan tillstånd från länsstyrelsen. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under åtgärdernas genomförande.

## Förkortningar:

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