



Keijo Jylhänniska

Dammvägen 7
763 30 HALLSTAVIK

Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus alternativt fritidshus

Fastighet

GÄSSVIK 5:1, del av

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Gässvik 5:1.

Villkor

1. Enligt Trafikverkets yttrande har frågan om anslutningsväg enbart prövats för en gemensam anslutningsväg. Förhandsbeskedet ger inte rätt till tre olika anslutningsvägar. För att få anlägga nya anslutningsvägar måste ansökan om detta lämnas in och godkännas av Trafikverket. Fler anslutningsvägar kan inte garanteras.
2. Byggnation måste ske minst 12 meter från vägen.

Motivering

Vid besiktning inom fastigheten Gässvik 5:1 den 12 april 2018 har Bygg- och miljökontoret konstaterat att fastigheten lämpar sig för byggnation. Förhandsbeskedet överensstämmer med Norrtälje kommuns översiktsplan.

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

Förhandsbeskedet för nybyggnad av två 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 byggnader och 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 två stycken enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Gässvik 5:1 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Trafikverket bedömer i sitt yttrande 2018-04-12 att de riktvärden som är bestämda i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kan klaras. De riktvärden som gäller för vägtrafikbuller vid bostadsfasad är 60 dBA

Lagrum

9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Avgift

Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift, fastställd av Kommunfullmäktige, för handläggning av ärendet.

Avgift: 15 600 kronor.

Faktura skickas i separat försändelse.

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.

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 kommun.

Väghållarmyndighetens tillstånd krävs för ny anslutning eller förändring av befintlig anslutning till allmän väg. Ansökan om tillstånd för anslutning till allmän väg ska göras hos Trafikverket.

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.

Handläggare för ärendet har varit:
Lena von Pfaler.
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Beslutsdelegat har varit:
Sara Helmersson
Bygg- och miljödirektör

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Gässvik 5:1.

Bakgrund

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan och utgör sammanhållen bebyggelse.

Fastighetens areal är 1,24 ha.

Fastigheten är ianspråktagen och bebyggd med ett fritidshus och ett antal komplementbyggnader.

Fastigheten omfattas inte av några begränsningar i översiktsplanen för Norrtälje kommun.

Tillämplig lagstiftning

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen ska om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt [4 kap. 2](#) eller [3 §](#), och
3. uppfyller de krav som följer av [2 kap.](#) och [8 kap. 1 §](#), [2 § första stycket](#), [3](#), [6](#), [7](#), [9–11 §§](#), [12 § första stycket](#), [13](#), [17](#) och [18 §§](#) i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

Bygg- och miljökontoret bedömer att fastigheterna Gässvik 1:16, Gässvik 1:27, Gässvik 1:27, Gässvik 1:36, Gässvik 1:36, Gässvik 1:4, Gässvik 5:2, Trästa 2:8, Gässvik 1:16 är berörda av sökt förhandsbesked.



NORRTÄLJE
KOMMUN

Beslutsdatum Diarienummer
2018-04-30 BoM 2018-000263

Ägare till fastigheten Gässvik 1:36 har enligt yttrande inga erinringar mot sökt förhandsbesked.

Trafikverkets svar från 12 april 2018 ska följas.

Bilaga: Karta