

**KOPIA** Kh

Au § 188/22

SBN/2022/0417/235

Fullbro 2:2, Sorunda – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två garage, med tilltänkta avstyckningar

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:

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

Sammanfattning

Ärendet gäller förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus och två garage samt tilltänt avstyckning.

Bedömning

Det som initialt prövas vid en ansökan om förhandsbesked är åtgärdens tillåtlighet på den specifika platsen samt om det allmänna och enskilda intresset som kommer till stånd enligt 2 kap. PBL uppfylls. En allmän utgångspunkt är att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, se 1 kap. 2 § PBL. Mark får endast tas i anspråk för att bebyggas om den från en allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, se 2 kap. 4 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärderna går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området. Att fler kan bosätta sig på landsbygden innebär generellt en mer hållbar livsstil. Det är attraktivt att kunna kombinera boende på landsbygden med arbete inom Stockholmsregionen.

Fastigheten ligger inom ett område med anmälningsplikt för att anlägga en enskild dricksvattentäkt. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer att vattenförsörjningen räcker till för ytterligare två hushåll.

Av den nu aktuella översiktsplanen för Nynäshamn kommun kan det konstateras att den ställer krav på att nylokaliseringar för bostadshus ska förläggas inom ett område av 700 meter från kollektivtrafik. De båda fastigheterna får ett avstånd av ca 650 meter till närmaste busshållplats. Gällande kraven om närhet till etablerad samhällsservice är det ca 7400 meter till Spångbro som tillhandahåller nödvändig service.

Förvaltningen bedömer att åtgärderna går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan.

Det politiska perspektivet är att tillåtligheten att bebygga och bosätta sig i Nynäshamn kommun ska vara generös i syfte att utveckla befintliga bebyggelsestrukturer men framförallt möjliggöra dessa underlag för kommande kollektivtrafik och samhällsservice.

Med detta sammantaget finner förvaltningen att åtgärden är lämplig och byggnadernas placering bedöms uppfylla kravet på lämplighet enligt 2 kap. 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.

Justerarsignaturer

Utdragsbestyrkande



Avgifter från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund tas ut enligt taxa tabell A18.6, 2. 13, fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för beslutet är **34 264 kr**.

Tidsfristen började löpa 2022-05-11, därefter förlängdes handläggningstiden med tio veckor och beslut fattades 2022-09-06, 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).

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage samt tilltänkt avstyckning. Sökanden har redovisat tänkt placering av byggnaderna och önskemål om storlek. Tomternas storlek beräknas bli: tomt A ca 1600m² och tomt B ca 1800m². Marken där tomterna planeras består idag av gles skog.

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.

- Kulturmiljövården, 3 kap. 6 § MB. Åtgärder som skadar de kulturhistoriska värdena får inte vidtas.

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.

- Fastighetsägaren till Fullbro 9:1 motsätter sig åtgärden. Fastighetsägaren anser att åtgärden är olämplig då han sedan en lång tid tillbaka bedriver grusbrytning och ä husbehovstäkt för Fituna 3:1
- Fastighetsägaren till Frölunda 1:32, Fullbro 2:10 motsätter sig åtgärden då hon anser att vägen inte är hållbar för permanentboende. Vägen är ej farbar vid tjällossning samt under vintermånaderna. Vaghållaren av den enskilda vägen vid avstyckningen har inget vinterunderhåll av vägen. Vägen behöver förbättras så den fungerar för permanentboende
- Fastighetsägaren till Fullbro 7:1 motsätter sig åtgärden då hon anser att vägen inte är hållbar för permanentboende. Hon anser även att det är olämpligt med ny bebyggelse i denna gamla torpbygd

Skriftligt godkännande av förslaget från berörda sakägare har även bifogats i ansökan.

Förslaget har remitterats till kommunens planenhet vilka framhåller att de anser åtgärden olämplig. Kommunen bör hävda detaljplanekrav enligt 4 kap. 2 § PBL om inte åtgärden anses olämplig.

Förslaget har även remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund vilka framhåller att vattenförsörjning går att ordna för två hushåll till.

Sökandens förklaring på utförda förbättringsåtgärder av vägen, se bilaga.



Villkor för förhandsbesked

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

- Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.
- Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnaden får inte göras.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:

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

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2022-08-22

Handlingar som tillhör beslutet

1st ansökningsblankett

1st karta

1st fasadritning

4st fotografier

Bilagor

2 st orienteringskartor

Yttrande från berörda sakägare

Yttrande från planenheten

Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund



Skickas till

Akten

Fastighetsägarna: Magnus Pettersson, Horne 14, 824 61 FORSA och Johan Pettersson, Fullbro 22, 148 96 SORUNDA

- Grannar, fastighetsägare till: Fullbro 9:1, Frölunda 1:32, Fullbro 2:10 samt Fullbro 7:1

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.

Upplysningar

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 toalettvattnen och bad-, disk- och tvätt-vatten är separerade.

Föreligger det krav eller ett behov på avhjälpandeåtgärd vid förorenad mark enligt 10 kap. MB behöver ni kontakta Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund för ytterligare information avseende anmälningsplikten.

Fast fornlämning får enligt 2 kap. 1 och 10 §§ Lagen om kulturminnen m.m. 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.

Anordnande av ny utfart mot allmän väg fodrar tillstånd från Trafikverket.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägarna.

Förkortningar:

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF), Äldre Plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).



Plats och tid

Sammanträdesrum Landsort och Teams, 2022-09-06 kl. 13.00- 15:45

Beslutande

Maria Gard Günster (C)	
Otto Svedenblad (M)	
Göran Bergander (S)	

Övriga deltagare

Jenny Linné, förvaltningschef	
Malin Qviberg, VA- och renhållningschef	§§ 191-193, 195, 199-200, 197, 196, 198, 201-202, 194
Jesper Skoglund, stadsmiljöchef	§§ 191-193, 195, 199-200, 197, 196, 198, 201-202
Rikard Strandberg, bygglovschef	Via Teams, §§ 187-190
Linnéa Widholm, Planarkitekt	§ 197
Anna Maria Häggblom, plankonsult	Via Teams, §§ 195, 197
Hanna Lilja, kommunekolog	Via Teams, §§ 196
Sanna Jonsson, kommunantikvarie	§ 195
Kerstin Kiby, bygglovshandläggare	Via Teams, §§ 187-190
Nora Pettersson, bygglovshandläggare	Via Teams, §§ 187-190
Fredrik Zelmerlöw, chef planenheten	Via Teams, §§ 195, 197, 196
Anneli Hallberg, nämndsekreterare/utredare	

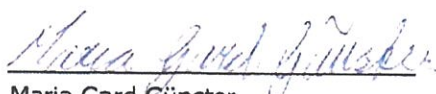
Paragrafer

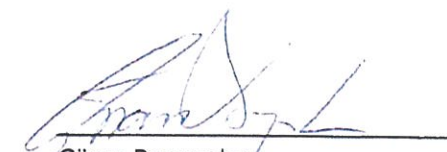
§§ 187-202

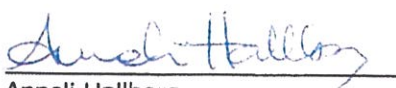
Justeringens plats och tid

sammanträdesrum Landsort, 2022-09-06 kl. 16:00

Underskrifter


 Maria Gard Günster
 Ordförande


 Göran Bergander
 Justerare

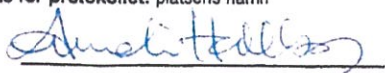

 Anneli Hallberg
 Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.
 Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
 Sammanträdesdatum: 2022-09-06
 Anslaget sätts upp: 2022-09-07
 Förvaringsplats för protokollet: platsens namn

Anslaget tas ned: 2022-09-29

Underskrift



Utdragsbestyrkande





Handläggare
Staffan Ahlstedt
staffan.ahlstedt@nynashamn.se

Att. Bygglövenheten

NYNÄSHAMNS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Ankomst:
20220627

Dnr: SBN/2022/0417/235-23

Svar på remiss

Fastighet: Fullbro 2:2, Nynäshamn kommun

Ärendet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt tilltänt avstyckning

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt tilltänt avstyckning. Avsikten är att stycka av två tomter. Tomt A får en storlek av ca 1 600m² och tomt B ca 1 800m². På varje fastighet är önskan att uppföra ett enbostadshus i två våningar med en ungefärlig byggnadsarea om 120m².

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Samhällsbyggnadsnämnden begär ett yttrande avseende den sökta åtgärdens lämplighet från allmän synpunkt enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL).

Planenhetens bedömning

Åtgärdens lämplighet

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska hänsyn tas till intresset av en långsiktigt god hushållning med mark. Detta kopplar till 2 § i samma kapitel som säger att bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas i ärenden om förhandsbesked. I förarbetet till miljöbalken anges att de kommunala översiktsplanerna är av central betydelse vid tillämpningen av de mera allmänt hållna hushållningsbestämmelserna, vid tillämpningen av andra miljöbalksanknutna lagar såsom PBL. (Jämför proposition 1997/98:45 del 1 sid 242 och del 2 sid 29.)

När det gäller tillämpningen av ovan nämnda bestämmelser för hushållning med mark föreskriver översiktsplanen för Nynäshamn kommun att ny bebyggelse endast ska tillkomma i anslutning till en befintlig sammanhållen bebyggelse bestående av minst tio bostadshus (se sid. 140), för att bevara förutsättningarna för jord- och skogsbruk. I den lilla bybildning som föreliggande ansökan avser finns idag bara åtta småhustomter. Samhället här är alltså enligt översiktsplanen för litet för att vara en plats där kommunen bör lokalisera sin tillväxt.

Ny bebyggelse ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik och samhällsservice. Till närmaste matbutik, Coop i Spångbro, är det cirka 7,5 km fågelvägen från det område som föreslås bebyggas. Det är 6,5 respektive 7,5 km till närmaste grundskolor (som ligger i Sunnerby) och 5,2 km till närmaste kommunala förskola (Fagerviks förskola). Till övrig samhällsservice är avståndet minst lika långt. Området som föreslås bebyggas bedöms därmed ha dålig tillgänglighet till service idag, och möjligheterna att ordna sådan kommer knappast förbättras under överskådlig framtid. När det gäller möjligheten att ordna samhällsservice ska hänsyn även tas till kommunalekonomiska överväganden. Platsen för den föreslagna bostadsbebyggelsen ligger så långt från för- och grundskola att det med dagens regler skulle ge rätt till fri skolskjuts, vilket skulle kunna komma att belasta kommunens ekonomi.

Vad gäller trafik är avståndet till närmaste busshållplats cirka 740 respektive 725 meter fågelvägen, vilket är längre än det maximala avståndet kommunen tillåter enligt översiktsplanens riktlinjer för lokalisering av ny bebyggelse. Trafiken är dessutom gles (som bäst timtrafik), och det är förhållandevis lång restid till närmaste regionala stadskärna (Södertälje). Något resandeunderlag för att förbättra kollektivtrafiken bedöms inte föreligga den närmaste framtiden. Planenheten bedömer därför sammantaget att marken ifråga inte är lämplig för bostadsbebyggelse på grund av de dåliga möjligheterna att ordna trafik och samhällsservice enligt 2 kap. 5 § PBL.

Behov av detaljplan

Det behövs en detaljplan när ett bebyggelseområde ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt (se 4 kap. 2 § 2 pkt PBL).

Torpbebyggelsen på platsen, med omgivande odlingslandskap, är av riksintresse för sin kulturmiljö och var tidigare den bäst bevarade torpmiljön i hela kommunen (se kommunens kulturmiljöprogram från 80-talet). Sedan dess har miljön i byn som helhet till stora delar tyvärr förvanskats genom okända tillägg, men platsen för den föreslagna åtgärden ligger i ett stråk där den ursprungliga kulturmiljön är bäst bevarad. Direkt söder om den föreslagna tomt A ligger det bäst bevarade och ursprungligen mest påkostade torpet i byn, och det omgivande kulturlandskapet är bevarat och hyser ursprungliga byggnader.

På grund av de kulturmiljövärden som ännu finns på platsen bedömer planenheten (inklusive kommunantikvarien) att det behövs en detaljplan för hela byn för att utreda inom vilka ramar bebyggelsen där kan växa för att inte skada de värden som finns, och bevaka riksintresset. I en detaljplan kan man beskriva kulturmiljövärdena på platsen och ta hänsyn till dem. Man kan även till viss del styra utformningen av ny bebyggelse på ett sätt som gör att den nya bebyggelsen i mindre utsträckning inkräktar på kulturmiljövärdena på den äldre bebyggelsen. Så som det är nu uppförs det en sorts villa här och en annan sorts villa där, utan några som helst krav på utformning eller färgsättning. Detta gör att de höga kulturmiljövärden som platsen en gång hade snart är helt borta.

Det finns även andra skäl än den fysiska miljön på platsen som talar för att kommunen bör reglera bebyggelsen i byn med en detaljplan. Det finns ett stort intresse att stycka av och bygga på större delen av kommunens landsbygd, i och med närheten till Stockholm. Två avstyckningar gjordes för två år sedan på andra sidan vägen från de nu föreslagna tomterna och nu vill man stycka av två

Postadress 149 81 Nynäshamn	Besöksadress Stadshusplatsen 1 Nynäshamn	Telefon/Fax kontaktcenter 08-520 680 00 08-520 140 08 fax	E-post/Webb kontaktcenter@nynashamn.se www.nynashamn.se	Bankgiro/Plusgiro 620-0216 Bankgiro 63 45-3 Plusgiro	Organisationsnummer 212000-0233
---------------------------------------	---	---	--	---	---

tomter till, så det råder ett högt bebyggelsetryck på platsen – vilket är en faktor som ökar behovet av detaljplan ytterligare. Det kan också komma fler ansökningar om att stycka av i området.

I samband med att förvaltningen behandlade förhandsbeskedet för de nyligen avstyckade två tomterna yttrade sig både sökanden i det nu föreliggande ärendet samt grannar om att den gemensamma tillfartsvägen behöver rustas upp för att tåla fler hushåll och byggtrafik (se MSN/2017/0475). Att det ställs krav på gemensamma anläggningar är enligt förarbeten till PBL i sig ett skäl till att planläggning kan vara nödvändig. Att döma av yttrandet från Karin Bergmark i föreliggande ärende har ingen sett till att vägen uppgraderats. I en detaljplaneprocess kan man behandla denna fråga och utreda vilka som bör ta ansvar och bära kostnaderna för uppgraderingen av vägen och se till att eventuella avtal som behövs kommer till stånd.

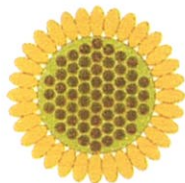
Kommunens översiktsplan flaggar för att en detaljplan brukar behövas för en avstyckning som medför att det blir totalt minst tio huvudbyggnader inom en bebyggelsegrupp som inte är planlagd sedan tidigare (se sid 140). De nu föreslagna avstyckningarna gör att man kommer upp i den mängden. Översiktsplanen har också en tumregel om att tre eller fler nya bostadshus kräver detaljplan (se samma sida). I och med att markägarna nyligen styckat av två tomter kommer de nu upp i fyra, och även denna regel "kicker" därför in. Kommunen har alltså tydligt signalerat i förväg att en detaljplan troligen kommer att krävas i den här situationen.

Slutsatser

Sammanfattningsvis kommer planenheten alltså dels fram till att åtgärden är olämplig, dels att den (om byggnadsnämnden ändå finner den lämplig) förutsätter att kommunen tar fram en detaljplan för byn. Med andra ord bör kommunen hävda detaljplanekrav enligt 4 kap. 2 § PBL om inte åtgärden anses olämplig.

Med vänlig hälsning

Planenheten



SÖDERTÖRNS
MILJÖ- & HÄLSO-
SKYDDSFÖRBUND

Handläggare: Mika Silvikko
Tel: 08-606 93 17
DNR-2022-2374-

SKRIVELSE
Datum: 2022-08-16

Nynäshamns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
sbn@nynashamn.se

Bilaga 4

Sid 1 (2)

NYNÄSHAMNS KOMMUN Samhällsbyggnadsnämnden
Ankomst: 2022-08-16
Dnr: 2022/0417/235-31

Ärendeförfrågan - Svar angående vatten- och avloppsförsörjning

Fastighetsbeteckning:	FULLBRO 2:2
Fastighetsägare:	Johan Olof Magnus Pettersson Per Johan Erik Pettersson Johan Christian Edvin Pettersson
Frågeställare:	Samhällsbyggnadsförvaltningen i Nynäshamn
Diarienummer hos bygglov:	SBN/2022/0417/235

Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Nynäshamn har den 30 juni 2022 kontaktat Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbundet eftersom det har framkommit önskemål från fastighetsägaren att få uppföra två enbostadshus och stycka av tomter för dem.

Vattentillgång och kvalitet

Förbundet har granskat befintligt underlag. Utifrån detta underlag har förbundet inget att invända mot att fastigheten bebyggs med två enbostadshus och att avstyckning sker enligt inkommet förslag. Förbundet bedömer att vattenförsörjningen räcker till för två hushåll.

Möjlighet att anordna avlopp

Med känt underlag bedömer förbundet att en avloppsanordning för två hushåll går att ordna. Hänsyn ska tas till närliggande dricksvattenbrunnar.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbundet arbetar mot kretsloppsanpassade avlopp i Haninge och Nynäshamns kommun. Detta för att möta krav i såväl miljölagstiftningen, som medlemskommunernas riktlinjer och miljömål. Syftet med arbetet är att möjliggöra återföring av växtnäringssämnen från avlopp till jordbruksmark och på så sätt uppnå ett kretslopp.

För att möjliggöra kretslopp och samtidigt minska åtgången av grundvatten är den lämpligaste lösningen en separat och sluten hantering av toalettvattnet (sluten tank) med en vakuumpolett eller en extremt snålspolande toalett (max 1 liter per spolning), alternativt en torr toalettlösning med latrinhämtning. Vid nybyggnation och nyinstallation av WC kommer krav ställas på separat hantering av **WC- respektive BDT-vatten**.

Bakgrund

När det gäller frågan om vatten- och avloppsförsörjning samråder förvaltningen med Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbundet. En bedömning av lämpligheten görs enligt plan- och bygglagens (PBL) andra kapitel. En av förutsättningarna vid ny fastighetsbildning är tillgång på dricksvatten av tillräcklig mängd och god kvalitet, samt möjligheten att anordna

avlopp på ett godtagbart sätt enligt 2 kap. 5§ PBL och 9 kap. miljöbalken. En plats som är lämpad för bebyggelse ska ha naturliga förutsättningar. Naturliga förutsättningar definieras som förhållanden där extraordinära åtgärder inte ska behöva vidtas. Det innebär t. ex. god tillgång på grundvatten av god kvalitet.

Information

Tillstånd för enskild avloppsanordning söks hos förbundet. Information och ansökningshandlingar finns på hemsidan www.smohf.se, eller kan beställas via telefon 08-606 73 00. Vid ansökan bedömer förbundet avloppsanordningens placering och utformning. Det är lämpligt att ansöka om tillstånd för enskild avloppsanordning i samband med bygglovsansökan. **Observera att ett förhandsbesked inte innebär godkännande att inrätta en avloppsanordning.**

Fastigheten ligger inom ett område i Nynäshamns kommun där det krävs anmälan för att anlägga en enskild dricksvattentäkt enligt "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön". Anmälan lämnas till förbundet. Information och handlingar för anmälan finns på hemsidan www.smohf.se, eller kan beställas via telefon 08-606 73 00. **Observera att ett förhandsbesked inte innebär godkännande att inrätta en enskild dricksvattentäkt.**

För handläggning av detta ärende tar förbundet ut en avgift på 1920 kronor. Det motsvarar 1,5 timmar nedlagd handläggningstid.

Digital expediering

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund skickar skrivelser och beslut digitalt, detta innebär att du inte kommer få en papperskopia på denna handling om vi har din e-postadress.

Med vänlig hälsning

Mika Silvikko
Miljöinspektör



Handläggare
Kerstin Kiby
sbn@nynashamn.se

Beslutsinstans
Arbetsutskottet

Fullbro 2:2, Sorunda – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två garage, med tilltänkta avstyckningar

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:

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

Sammanfattning

Ärendet gäller förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus och två garage samt tilltänkt avstyckning.

Bedömning

Det som initialt prövas vid en ansökan om förhandsbesked är åtgärdens tillåtlighet på den specifika platsen samt om det allmänna och enskilda intresset som kommer till stånd enligt 2 kap. PBL uppfylls. En allmän utgångspunkt är att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, se 1 kap. 2 § PBL. Mark får endast tas i anspråk för att bebyggas om den från en allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, se 2 kap. 4 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärderna går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området. Att fler kan bosätta sig på landsbygden innebär generellt en mer hållbar livsstil. Det är attraktivt att kunna kombinera boende på landsbygden med arbete inom Stockholmsregionen.

Fastigheten ligger inom ett område med anmälningsplikt för att anlägga en enskild dricksvattentäkt. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer att vattenförsörjningen räcker till för ytterligare två hushåll.

Av den nu aktuella översiktsplanen för Nynäshamns kommun kan det konstateras att den ställer krav på att nylokaliseringar för bostadshus ska förläggas inom ett område av 700 meter från kollektivtrafik. De båda fastigheterna får ett avstånd av ca 650 meter till närmaste busshållplats. Gällande kraven om närhet till etablerad samhällsservice är det ca 7400 meter till Spångbro som tillhandahåller nödvändig service.

Förvaltningen bedömer att åtgärderna går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan.

Det politiska perspektivet är att tillåtligheten att bebygga och bosätta sig i Nynäshamns kommun ska

Postadress 149 81 Nynäshamn	Besöksadress Stadshusplatsen 1 Nynäshamn	Telefon/Fax kontaktcenter 08-520 680 00 08-520 140 08 fax	E-post/Webb kontaktcenter@nynashamn.se www.nynashamn.se	Bankgiro/Plusgiro 620-0216 Bankgiro 63 45-3 Plusgiro	Organisationsnummer 212000-0233
---------------------------------------	---	---	--	---	---

vara generös i syfte att utveckla befintliga bebyggelsestrukturer men framförallt möjliggöra dessa underlag för kommande kollektivtrafik och samhällsservice.

Med detta sammantaget finner förvaltningen att åtgärden är lämplig och byggnadernas placering bedöms uppfylla kravet på lämplighet enligt 2 kap. 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.

Avgifter från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund tas ut enligt taxa tabell A18.6, 2. 13, fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för beslutet är **34 264 kr**.

Tidsfristen började löpa 2022-05-11, därefter förlängdes handläggningstiden med tio veckor och beslut fattades 2022-09-06, 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.
- Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnaden får inte göras.

Handlingar som tillhör beslutet

1st ansökningsblankett, 1st karta, 1st fasadritning, 4st fotografier

Bilagor

1. 2 st orienteringskartor
2. Yttrande från berörda sakägare
3. Yttrande från planenheten
4. Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage samt tilltänt avstyckning. Sökanden har redovisat tänkt placering av byggnaderna och önskemål om storlek. Tomternas storlek beräknas bli: tomt A ca 1600m² och tomt B ca 1800m². Marken där tomterna planeras består idag av gles skog.

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.
- Kulturmiljövården, 3 kap. 6 § MB. Åtgärder som skadar de kulturhistoriska värdena får inte vidtas.

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.

- Fastighetsägaren till Fullbro 9:1 motsätter sig åtgärden. Fastighetsägaren anser att åtgärden är olämplig då han sedan en lång tid tillbaka bedriver grusbrytning och ä husbehovstäkt för Fituna 3:1, se bilaga 2a.
- Fastighetsägaren till Frölunda 1:32, Fullbro 2:10 motsätter sig åtgärden då hon anser att vägen inte är hållbar för permanentboende. Vägen är ej farbar vid tjällossning samt under vintermånaderna. Vaghållaren av den enskilda vägen vid avstyckningen har inget vinterunderhåll av vägen. Vägen behöver förbättras så den fungerar för permanentboende, se bilaga 2b
- Fastighetsägaren till Fullbro 7:1 motsätter sig åtgärden då hon anser att vägen inte är hållbar för permanentboende. Hon anser även att det är olämpligt med ny bebyggelse i denna gamla torpbygd, se bilaga 2c

Skriftligt godkännande av förslaget från berörda sakägare har även bifogats i ansökan se bilaga 2d och bilaga 2e.

Förslaget har remitterats till kommunens planenhet vilka framhåller att de anser åtgärden olämplig. Kommunen bör hävda detaljplanekrav enligt 4 kap. 2 § PBL om inte åtgärden anses olämplig, se bilaga 3.

Förslaget har även remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund vilka framhåller att vattenförsörjning går att ordna för två hushåll till, se bilaga 4.

Sökandens förklaring på utförda förbättringsåtgärder av vägen, se bilaga 5.

Upplysningar

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-vattnet är separerade.

Föreligger det krav eller ett behov på avhjälpandeåtgärd vid förorenad mark enligt 10 kap. MB behöver ni kontakta Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund för ytterligare information avseende anmälningsplikten.

Fast fornlämning får enligt 2 kap. 1 och 10 §§ Lagen om kulturminnen m.m. 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.

Anordnande av ny utfart mot allmän väg fodrar tillstånd från Trafikverket.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägarna.

Förkortningar:

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF), Äldre Plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).

Godkännande

Tjänsteskrivelsen har godkänts digitalt utav Samhällsbyggnadsförvaltningen och saknar därför fysiska namnunderskrifter.

Sändlista

Delges

- Fastighetsägarna: Magnus Pettersson, Horne 14, 824 61 FORSA och Johan Pettersson, Fullbro 22, 148 96 SORUNDA
- Grannar, fastighetsägare till: Fullbro 9:1, Frölunda 1:32, Fullbro 2:10 samt Fullbro 7:1

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.

Presentationsmaterial till AU- och nämndsammanträde

- A. Översiktskarta

Nynäshamns
kommun

Lantmäteriet_2022-11-25

NYNÄSHAMNS KOMMUN
Sanitetsbyggnadsnämnden

2022 -U3- U 2

Dnr
SBN/2022/0417/235-1 Obligatorisk uppgift

Ansökan om förhandsbesked

Sökande*

För- och efternamn eller företagsnamn PER PETTERSSON	Personnummer eller organisationsnummer 570522 - 1256
Adress MOSEBACKE TORG 9, TR	Postnummer och postort 11646 STOCKHOLM
Telefon dagtid (även riktnummer) 073 - 712 4531	E-post per.pettersson@svt.se

Kontaktperson (om sökande är ett företag)

För- och efternamn	
Telefon (även riktnummer)	E-post

Fakturadress till sökande (om annan än ovan)

Utdelningsadress	Postnummer och postort
------------------	------------------------

Eventuell medsökande

För- och efternamn	Personnummer
Adress	Postnummer och postort
Telefon dagtid (även riktnummer)	E-post

Fastighet*

Fastighetsbeteckning FULLBRO 2:2
Fastighetens adress
Postnummer och postort

Fastighetsägare, tomträttsinnehavare (om annan än sökanden)

För- och efternamn eller företagsnamn	Personnummer eller organisationsnummer
Adress	Postnummer och postort
Telefon dagtid (även riktnummer)	E-post

Kontaktperson (om fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren är ett företag)

För- och efternamn om beställare är ett företag

Postadress
49 81 NynäshamnBesöksadress
Stadshusplatsen 1
NynäshamnTelefon/Fax
kontaktcenter
08-520 680 00
08-520 140 08 faxE-post/Webb
sbn@nynashamn.se
www.nynashamn.seBankgiro/Plusgiro
620-0216 Bankgiro
63 45-3 PlusgiroOrganisationsnummer
212000-0233



Uppgifter om planerad nybyggnad

- Enbostadshus Fritidshus med en eller två bostäder
 Tvåbostadshus Lokal
 Flerbostadshus Annan byggnadstyp eller anläggning, specificera nedan

Annan byggnadstyp eller anläggning

Typ Användning

Areauppgifter

Byggnadsarea, i kvadratmeter Bruttoarea, i kvadratmeter

120

Bostadsarea, i kvadratmeter

240

Tomtens beskaffenhet

Befintlig fastighet

1800 m² UNGEFÄRLIGT PÅ TOMT (B) Tilltänt avstyckning 2 x SKOGSTOMTER

Tilltänt avstyckning, fastighetsarea cirka i kvadratmeter:

1600 UNGEFÄRLIGT PÅ TOMT (A) +

Tänkt utformning av nybyggnaden

 En våning utan inredd vind Källare En våning med inredd vind Souterrängvåning Två våningar Annan utformning LägenheterAnnan utformning, beskrivning Lutningsförhållande, tak Lutningsvinkel, tak

Vatten och avlopp

Vatten

 Kommunalt vatten Gemensamhetsanläggning för vatten Enskild anläggning för vatten

Avlopp

 Kommunalt avlopp Gemensamhetsanläggning för avlopp Enskild anläggning för avlopp

Avfallshantering

Beskrivning avfallshantering

BOENDE PÅ OMRÅDET HAR EN GEMENSAM PLATS FÖR AVFALLSTÖMNING

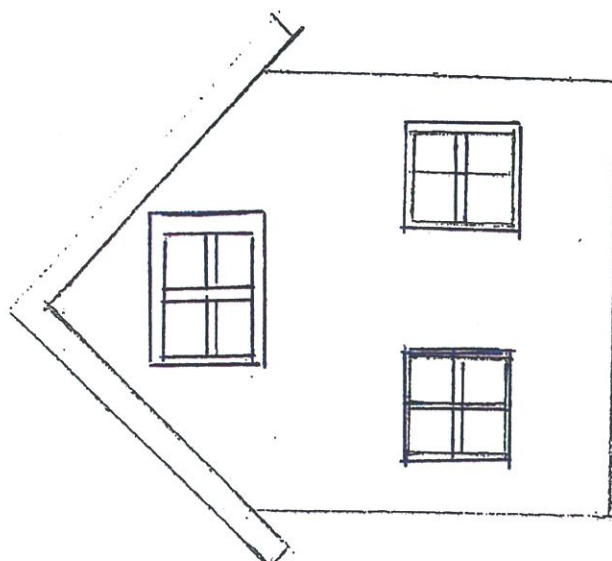
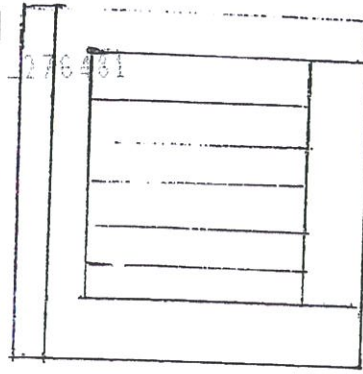
Bilagor

 Situationsplan Kompletterande upplysningar Foto befintligt markområde Enkla ritningar, typritningarPostadress
49 81 NynäshamnBesöksadress
Stadshusplatsen 1
NynäshamnTelefon/Fax
kontaktcenter
08-520 680 00
08-520 140 08 faxE-post/Webb
sbn@nynashamn.se
www.nynashamn.seBankgiro/Plusgiro
620-0216 Bankgiro
63 45-3 PlusgiroOrganisationsnummer
212000-0233

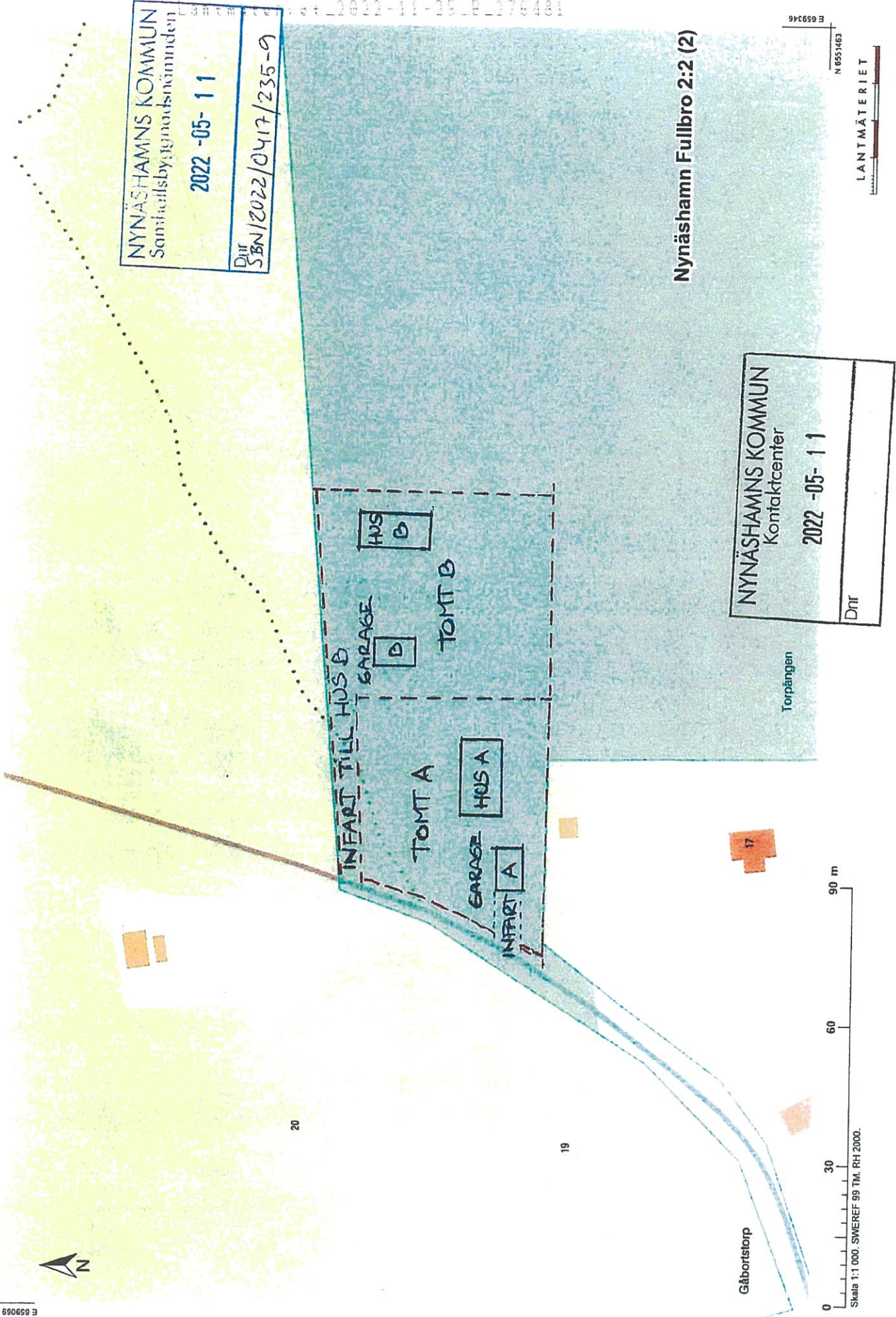
NYNÄSHAMNS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden
2022 -U3- 0 2
Dnr. SBN/2022/0417/235-1

Lantmäteriet_2022-11-25_B_276481

GARAGE



HUS A OCH B AV SAMMA TYP OCH STORLEK



NYNÄSHAMNS KOMMUN
Samfällsbyggnadsnämnden
2022-05-11
Dnr
SBN/2022/0417/235-9

NYNÄSHAMNS KOMMUN
Konfaktcenter
2022-05-11
Dnr

N 6551640
E 659059

0 30 60 90 m
Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

N 6551463
E 659346
LANTMÄTERIET



Ovriga upplysningar

till exempel eventuella yttranden

PÅ TOMT B KAN DET VARA FULLT MÖJLIGT ATT BYTA PLATS MED GARAGE
OCH HUS.

Avgift

Avgift betalas enligt av kommunen fastställd taxa

Kommunikation

Godkänner du/ni kommunikation via e-post?*

 Ja
 Nej

Godkänner du/ni kommunikation via sms?*

 Ja
 Nej

Din ansökan registreras hos samhällsbyggnadsnämnden som en personuppgiftsbehandling enligt dataskyddsförordningen, GDPR. Personuppgifterna som du anger behöver samhällsbyggnadsnämnden för att kunna hantera din ansökan på ett korrekt sätt.

[Mer information om hur vi behandlar personuppgifter](#)

Sökandens underskrift *

Datum och underskrift:

2022-02-21

Namnförtydligande:

PER PETERSSON

Samtliga fastighetsägares godkännande av ansökan

Datum och underskrift:

Namnförtydligande:

Datum och underskrift:

Namnförtydligande:

 Bifogar bilaga för samtliga fastighetsägares godkännande av ansökan

Skriv ut och skicka till:

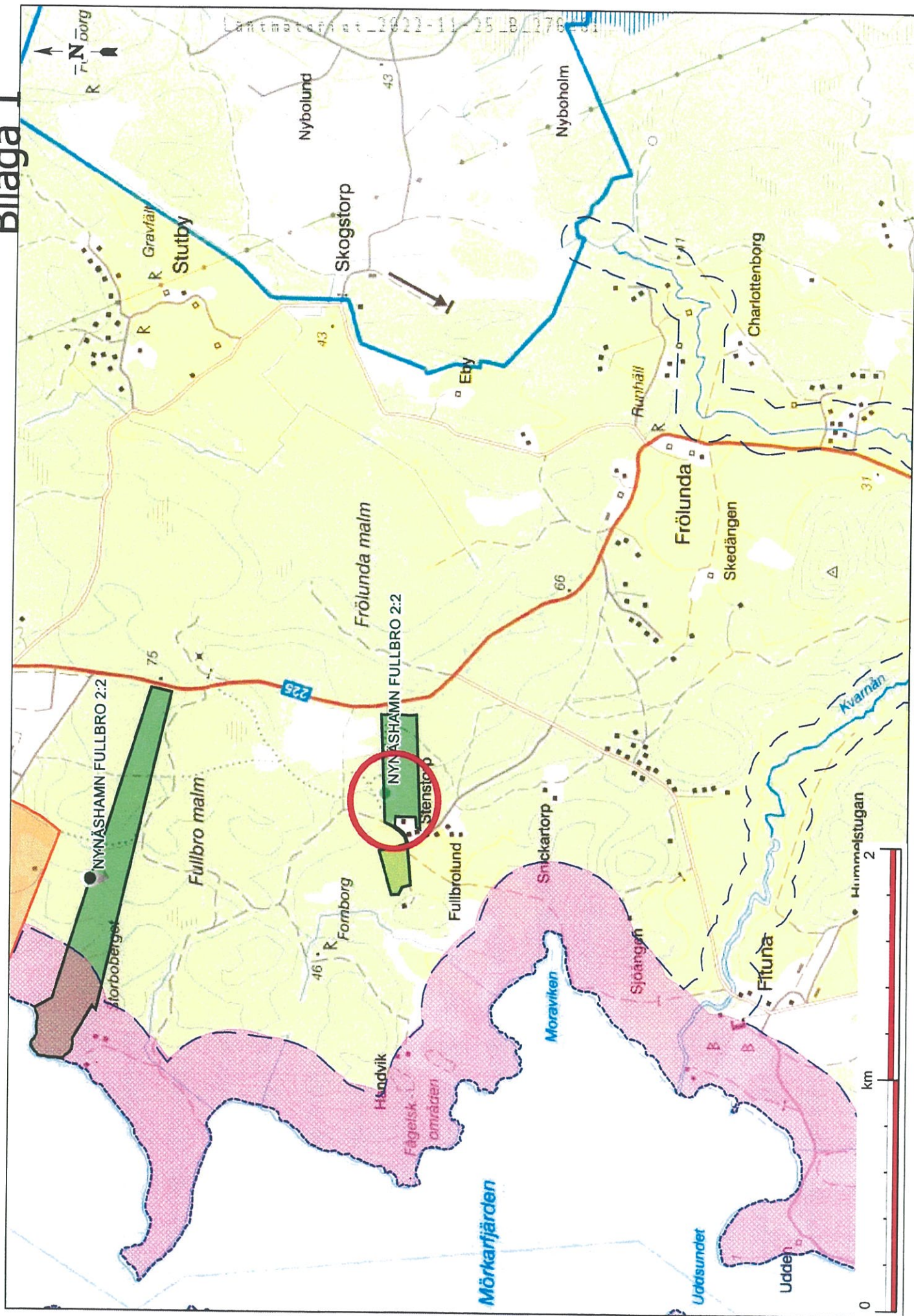
Nynäshamns kommun

Bygglövenheten

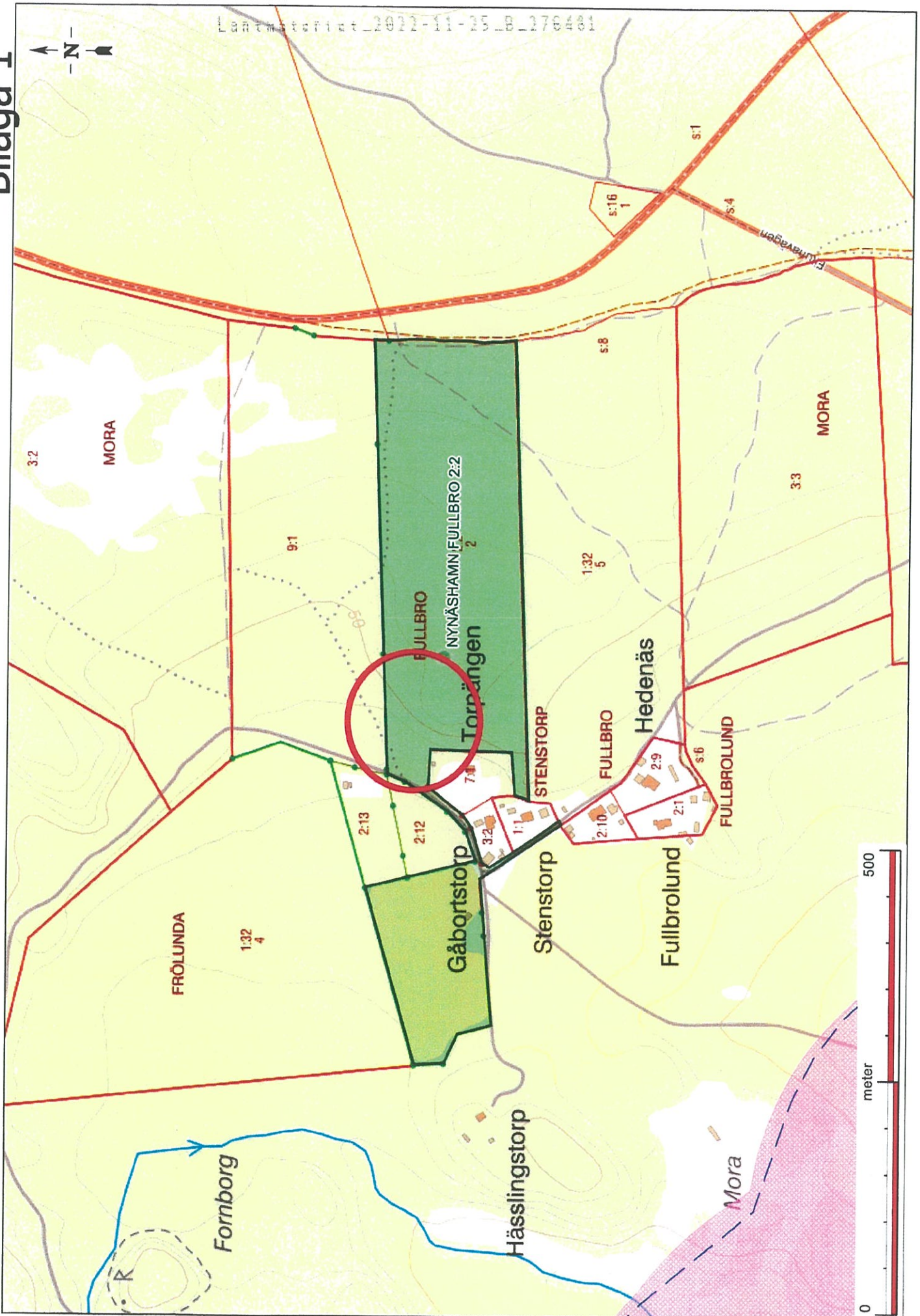
149 81 Nynäshamn

eller digitalt till sbn@nynashamn.se.**Postadress**
49 81 Nynäshamn**Besöksadress**
Stadshusplatsen 1
Nynäshamn**Telefon/Fax**
kontaktcenter
08-520 680 00
08-520 140 08 fax**E-post/Webb**
sbn@nynashamn.se
www.nynashamn.se**Bankgiro/Plusgiro**
620-0216 Bankgiro
63 45-3 Plusgiro**Organisationsnummer**
212000-0233

Bilaga 1



Bilaga I



Lantmäteriet_2022-11-25_B_276481

