

André van der Kaay
Banmästargatan 4
170 67 Solna

§ 53

Dnr BMN-2016-233

Fornbro 1:8, förhandsbesked avseende nybyggnad av bostadshus

Bygg- och miljönämndens beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL) förklarar Bygg- och miljönämnden att den sökta åtgärden kan tillåtas på angiven plats. Med tillhörande villkor och upplysningar kan därför bygglov förväntas för den föreslagna åtgärden.

Avgift

Avgiften för ärendet är 6 454 kronor, i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. För att åtgärden ska kunna godkännas i ett senare skede ska följande krav vara uppfyllda:

- Tomter ska ges en storlek på minst 2 500 kvm.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Förhandsbeskedet omfattar inte den föreslagna bebyggelsens exakta placering på fastigheten eller dess exakta utformning. Bebyggelsens placering och utformning prövas i efterkommande bygglovsskede.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet som:
Utfart – Väghållaren, enskilt avlopp – Bygg- och miljönämnden.

Forts på § 53

Bakgrund

Ansökan avser

Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av bostadshus

Fastighet

Fornbro 1:8

Sökande

André Van Der Kaay

Fastighetsägare

André Van Der Kaay

Handlingar

Handlingar som legat till grund för beslutet är ankomststämplade 2016-02-16.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Översiktsplanen

I gällande översiktsplan för Östhammars kommun (2003) anges att området omfattas av beteckningen G, generella regler om byggande som anges i plan- och bygglagen, miljöbalken m.fl. lagar.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp bör kunna ordnas för det planerade bostadshuset. Bebyggelsen i området är gles och tillräckligt skyddsavstånd bör kunna uppnås mellan dricksvattentäkter och avloppsanläggningar.

I området bedömer Statens geologiska undersökning (SGU) att grundvattentillgången är tillräcklig för att försörja två hushåll per hektar med vatten, dvs det behövs ett upptagningsområde på ca 5 000 m² per hushåll. Vattentillgången i de närmst belägna dricksvattenbrunnarna varierar enligt SGU:s brunnarkiv mellan 300 liter/timme och 4 200 liter/timme. En generell riktlinje när det gäller vattenförsörjning är 100 liter/timme för ett hushåll.

Anmälan av eller ansökan om enskilt avlopp ska göras till Bygg- och miljönämnden innan anläggandet av avlopp påbörjas. I samband med detta görs en bedömning av lämplig teknik på fastigheten.

Riksintressen

Området ingår inte i riksintressen.

Strandskydd

Åtgärden omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna i 7 kap miljöbalken.

Kulturmiljövården

Området omfattas inte av kulturmiljövården.



Forts på § 53

Kommunicering

Ärendet har remitterats till Upplands Energi och Länsstyrelsen, kulturmiljöenheten.

Yttrande från Upplands Energi föreligger. Vad som framförts i yttrande ska beaktas.

Länsstyrelsen, kulturmiljöenheten har inget att erinra mot aktuell lokalisering.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägare av följande fastigheter har bedömts vara berörda:

Fornbro 3:7, 9:1, 11:3 och Fornbro-Vällens Vägsamfällighet

Yttrande har inkommit från ägarna till fastigheten Fornbro 9:1 och Fornbro Vällens Vägsamfällighet.

Inkomna synpunkter föranleder inte nämnden att ändra sitt beslut

Sökanden har inkommit med yttrande vad gäller inkomna synpunkter.

Motivering till beslutet

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4 och 5 §§ (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § (krav på tomt) PBL. Plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda. Förhandsbesked ska därför beviljas.

Bilaga:
Besvärshänvisning

Underrättelse om beslut per brev till:
Fornbro 3:7, 9:1, 11:3 och Fornbro-Vällens Vägsamfällighet

Sk. Ad