

BESLUT OM FÖRHANDSBESKED

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens
delegationsordning 2022-03-03 §-2022-546

Diarienummer: MSN-2021-3055.4.4.1
Beslutet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus
Fastighet: UTTORP 4:3
Sökande:

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnar **positivt** förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus till den föreslagna platsen enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen med hänvisning till att bygglov för den föreslagna nybyggnaden kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 12 566 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus med ett våningsplan, i ett område på Sturkö där detaljplan saknas. På fastigheten avses en tomt styckas av med en storlek på ca 1 650 m².

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan (2021-07-05) och situationsplan (2022-01-14)

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Adress
371 83 Karlskrona

Besöksadress
Östra Köpmansgatan 1

Telefon
0455-32 20 01

E-postadress
samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se

Prövningsgrund

Vid prövning av bygglov på fastighet som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser ska 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) tillämpas.

Platsen ligger inom område där de generella reglerna i PBL gäller. I 2 kap. PBL sägs bland annat att markområden ska användas för de ändamål för vilka områdena är mest lämpade, med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Detta innebär bl a att det ska prövas om marken är av en sådan karaktär att det är av vikt att den bevaras tillgänglig ur allemansrättslig synpunkt. Vidare ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik och annan samhällsservice.

Tillskott med enstaka byggnader kan prövas utan detaljpaneläggning endast om åtgärden kan anses vara en naturlig komplettering, samt om den tillkommande bebyggelsen inte aktualiserar sådana frågeställningar som måste lösas i ett större sammanhang.

Enligt PBL 2 kap. 6 § ska byggnader placeras på ett sätt som är lämpligt bl a med hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vid bedömning gäller också vad som sägs i Miljöbalken (MB) kap 3 om skydd av riksintressen.

Förutsättningar

Platsens förutsättningar

Vid besök på platsen den 9 september 2021 kunde det konstateras att marken är en öppen ängsmark avgränsad av en stenmur i nordöst samt en väg i sydväst. Fastighetsmönstret i området är varierat och består i allt från bostadsfastigheter utmed Pussvägen till större skiften i framförallt väst. Terrängen är flack och tillfart anordnas mot Pussvägen. Omkringliggande bebyggelse består av bostadsbebyggelse i ett till två plan.

Riksintresse

Platsen omfattas av riksintresse för högexploaterad kust.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd. Det har konstaterats i beslut 2021-11-17 511-5303-2021 från länsstyrelsen i Blekinge att vattensamlingar söder om platsen är sådana att de inte omfattas av strandskydd.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsförsörjning kommer att ske genom anslutning till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Översiktsplan

Platsen är inte specifikt utpekad i kommunens översiktsplan 2030 och inte heller i kommunens fördjupade översiktsplan för skärgården. För de platser där översiktsplanen inte gjort någon bedömning nämns att det är viktigt att se över vägstruktur och tillgång till grönområden vid lokalisering av ny bebyggelse.

Platsen är inte heller specifikt utpekad i kommunens pågående arbete med ny översiktsplan (Översiktsplan 2050). För de platser där översiktsplanen inte gjort någon bedömning nämns att ny bebyggelse på landsbygd och i kust- och skärgårdsområden på ett naturligt sätt bör ansluta till befintlig bebyggelse, både sett till struktur och utformning. Generellt är förtätning att föredra framför helt nya områden eller enskilda lokaliseringar. I skogsbygden och inlandet kan en mer spridd lokalisering av fristående bebyggelse tillåtas. Nya bostäder ska i första hand tillkomma i lägen där service och kollektivtrafik finns eller kan byggas ut på ett ändamålsenligt sätt.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda ska underrättas och ges möjlighet att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av SKALLATORP S:2, SKALLATORP S:3, SKALLATORP 37:10, SKALLATORP 37:15, SKALLATORP 37:17, SKALLATORP 39:1, SKALLATORP 39:9, UTTORP 3:40, UTTORP 4:2, UTTORP 4:3, UTTORP 4:9, UTTORP 4:10, UTTORP 3:46 samt Uttorp VSF, E.On, Skanova och Försvarsmakten har bedömts vara berörda.

Fastighetsägare till SKALLATORP 39:1 inkom 2022-01-19 med ett yttrande där de framför att de inte har något att erinra mot ansökan.

E.On har i remissvar (2022-02-11) framfört att de inte har något att erinra mot ansökan.

Skanova har i remissvar (2022-02-11) framfört att de inte har några ledningar inom området och därmed inget att erinra.

Samtliga yttranden bifogas i sin helhet som bilagor och nämndens bedömning av synpunkten framgår av beslutets motivering.

Skäl till beslut

Ansökan avser ett våningsplan. Nämnden anser dock att det inte finns skäl att begränsa antal våningar mer än nödvändigt. På aktuell plats bedöms högst två våningar kunna medges.

Ett nytt enbostadshus enligt ansökan överensstämmer med de generella riktlinjerna i översiktsplanen då bostadshuset placeras på en lucktomt och på ett naturligt sätt ansluter till befintlig bebyggelse. Lokaliseringen sker även i närhet till service och kollektivtrafik och bedöms ansluta på ett lämpligt sätt till befintlig vägstruktur. Ansökan bedöms inte heller medföra påverkan på grönområden tillgängliga för allmänheten.

Den föreslagna placeringen bedöms vara lämplig med avseende på landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Riksintresset för högexploaterad kust bedöms inte påtagligt skadas av aktuella åtgärder. Platsen bedöms inte heller inrymma några särskilda naturvärden eller andra allmänna intressen. Anslutning kan göras till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet och lämplig tillfart bedöms kunna anordnas.

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av ett enbostadshus. Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras på en lucktomt. Området bedöms inte heller ha ett högt bebyggelsetryck. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL).

Åtgärden uppfyller därmed kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL. Positivt förhandsbesked kan därmed lämnas med hänvisning till 9 kap. 17 §.

Detta beslut har fattats av handläggare på Bygglovavdelningen enligt Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Villkor

Byggnad får ha maximalt två våningar.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt PBL 9 kap. 39 §.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt PBL 9 kap. 39 §.

Tillstånd att anordna tillfartsväg ska föreligga före byggstart, vilket ska ombesörjas av sökanden.

Dagvatten ska tas omhand lokalt på den egna tomten.

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Stenmurar i odlingslandskap är biotopskyddade och ändring av dessa kräver dispens. Ansökan om dispens görs till länsstyrelsen.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Bygglovarkitekt

Bilagor:

Bilaga 1 - Ansökan och situationsplan

Bilaga 2 - Remissyttrande från E.On (2022-02-11)

Bilaga 3 - Remissyttrande från Skanova (2022-02-11)

Bilaga 4 - Yttrande från fastighetsägare till Skallatorp 39:1 (2022-01-19)

Bilaga 5 - Hur man överklagar

Beslutet delges:

Sökanden

Fastighetsägare

Underrättelse hörd granne:

SKALLATORP S:2

SKALLATORP S:3

SKALLATORP 37:10

SKALLATORP 37:15

SKALLATORP 37:17

SKALLATORP 39:1

SKALLATORP 39:9

UTTÖRP 3:40

UTTÖRP 4:2

UTTÖRP 4:3

UTTÖRP 4:9

UTTÖRP 4:10

UTTÖRP 3:46

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Blekinge län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Östra Köpmansgatan 1
371 83 KARLSKRONA

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

För mer information, kontakta Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen; 0455-30 30 00 eller samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.