



Handläggare

Rebecca Lindkvist

Direkt telefon

0455-30 36 98

Vår beteckning

MSN-2024-1091.4.4.1

Er beteckning

Datum

2024-04-30

Sven Markus Lundström
Fäjövägen 19
371 94 Lyckeby

BESLUT OM FÖRHANDBESKED

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens
delegationsordning 2024-04-30 §-2024-1146

Diarienummer: MSN-2024-1091.4.4.1
Beslutet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus
Fastighet: LÖSEN 1:52
Sökande: Sven Markus Lundström

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnar **positivt** förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus med två våningar 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 15 127 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus med två våningsplan, i ett område i Lösen där detaljplan saknas. På fastigheten avses en tomt styckas av med en storlek på ca 1 300 m².

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och situationsplan (2024-03-11)

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 detaljplaneläggning 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 21 mars 2024 kunde det konstateras att marken sluttar svagt åt söder samt att det är placerat något upphöjt i relation till åkermark i öster. Marken är bevuxen av gräs och i söder finns ett större upplag av sten. Längs Fäjövägen i väster går en luftburen ledning. Omkringliggande bebyggelse består av en- och två vånings hus med varierande karaktär. Tillfart avses göras från Östra Häradsvägen i norr.

Vatten och avlopp

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



Översiktsplan

Platsen är inte specifikt utpekad i 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 LÖSEN S:3, LÖSEN S:8, LÖSEN 1:34, LÖSEN 1:40, LÖSEN 1:20, LÖSEN 1:19, LÖSEN 1:48, LÖSEN 1:49, LÖSEN 1:47, LÖSEN 5:1, ÖLJERSJÖ 5:1, ÖLJERSJÖ 4:19, LÖSEN 1:17, LÖSEN 1:2, LÖSEN 1:5, LÖSEN 1:8 och LÖSEN 1:24 samt E.ON, Skanova, VA/Hamnavdelningen och Trafikverket har bedömts vara berörda. Inga yttranden från grannar har inkommit.

Skanova har i remissvar (2024-03-20) framfört att de inte har några ledningar inom området och därmed inget att erinra.

E.ON har i remissvar (2024-03-21) framfört att aktuell fastighet inte ligger inom deras koncessionsområde för elnätet och att de därmed inte har något att erinra.

Trafikverket har i remissvar (2024-03-25) framfört att de inte har någon synpunkter på byggnadens placering. De uppger om att det vid nybyggnad är exploatörens eller fastighetsägarens som ansvarar för att riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Nödvändiga åtgärder som kan krävas bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. Vidare uppger Trafikverket att kontakt tas med berörd väghållare för anslutning av tillfart till enskild väg.

VA/Hamnavdelningen har i remissvar (2024-03-28) framfört att de inte har några synpunkter på aktuell ansökan. De uppger om att ledningar finns i den planerade avstyckningens östra del men placering av byggnad enligt ansökan påverkar inte dessa.



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

Skäl till beslut

Ett nytt enbostadshus enligt ansökan överensstämmer med de generella riktlinjerna i översiktsplanen då bostadshuset på ett naturligt sätt kompletterar och ansluter till befintlig bebyggelse. Lokaliseringen sker även i närhet till service och kollektivtrafik.

Den föreslagna placeringen bedöms vara lämplig med avseende på landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. 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 kompletterar till befintlig bebyggelse. 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.

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.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Rebecca Lindkvist
Bygglovarkitekt

Bilagor:

- Bilaga 1 - Ansökan och situationsplan
- Bilaga 2 - Remissyttrande från Skanova (2024-03-20)
- Bilaga 3 - Remissyttrande från E.ON (2024-03-21)
- Bilaga 4 - Remissyttrande från Trafikverket (2024-03-25)
- Bilaga 5 - Remissyttrande från VA/Hamnavdelningen (2024-03-28)
- Bilaga 5 - Hur man överklagar

Beslutet skickas till:

Sökanden

För kännedom:

- LÖSEN S:3
- LÖSEN S:8
- LÖSEN 1:34
- LÖSEN 1:40
- LÖSEN 1:20
- LÖSEN 1:19
- LÖSEN 1:48
- LÖSEN 1:49
- LÖSEN 1:47
- LÖSEN 5:1
- ÖLJERSJÖ 5:1
- ÖLJERSJÖ 4:19
- LÖSEN 1:17
- LÖSEN 1:2
- LÖSEN 1:5
- LÖSEN 1:8
- LÖSEN 1:24



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.