



Tillhör beslut av den 2021-08-16
§Dnr: BN-2021-235
Byggnadsnämnden SOTENÄS KOMMUN

Håkan von Dolwitz, bygglovshandläggare
Beslut enligt delegerad beslutanderätt

Marina Jarnedal
Persgårdsvägen 5
45175 Uddevalla

BESLUT OM FÖRHANDSBESKED

Dnr: BN-2021-235
Beslutet avser: Ansökan om förhandsbesked, enbostadshus
Fastighetsbeteckning: ASKUM 1:9
Sökande: Marina Jarnedal

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 4 981 kr.

Tidsfristen började löpa 2021-03-15 och beslut fattades 2021-08-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med två veckor. Avgiften för beslut om förhandsbesked, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med två femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

1. Ansökan och karta inlämnad 2021-03-15.

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus. Enligt ansökan avses marken styckas av i två tomter med en areal på ca 1 500 m² respektive 4 500 m².

Förutsättningar

Fastigheten Askum 1:9 har en areal på cirka 10 000 m² och är taxerad som småhusenhet. Fastigheten är belägen ca 500 m väster om Önna vatten. En mindre väg längs fastighetens södra gräns ansluter till väg 870 ungefär i höjd med Önna vatten. Området ligger utanför detaljplan och är glest bebyggt med enstaka hus.

Fastigheten ingår i ett sammanhängande område på med cirka 57 000 m² vilket utgörs av stödberättigad jordbruksmark. Cirka 800 m² av fastighetens nordöstra hörn är dock skogbeklädd. Berörd del sluttar svagt åt väster. I gräns mot väster finns ett dike. På andra sidan diket vidtar resterande del av den stödberättigade jordbruksmarken.



Tillhör beslut av den 2021-08-16

§Dnr: BN-2021-235

Byggnadsnämnden SOTENÄS KOMMUN

Håkan von Dolwitz, bygglovshandläggare

Beslut enligt delegerad beslutanderätt

Kommunens översiktsplan, ÖP 2010 innehåller inte några aktiva ställningstaganden för den avsedda platsen.

Byggnadsnämnden meddelade 2017-06-15 ett positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus på provningsfastigheten. Sedan nämnden 2017 meddelade ett positivt förhandsbesked har rättspraxis kommit att ändras. Fastighetstaxeringen ska inte vara avgörande vid bedömningen av om mark är brukningsvärd jordbruksmark eller inte. Det är i stället markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen är en sådan omständighet, som avgör om mark ska ses som brukningsvärd jordbruksmark. Omständigheter som bör utredas är om marken har brukats i närtid, vilket läge marken har och hur dess omgivning ser ut – ingår den i ett sammanhängande jordbrukslandskap som är brukat? (Källa JP Infonet)

Enligt SGU (Sveriges Geologiska undersökning) kartvisare är jordjupet på platsen 0–1 meter från vägen till cirka 30 meter in på fastigheten. På resten av fastigheten är jordjupet 3–5 meter.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig. Askum 1:2, Askum 1:4, Askum 1:15 samt Askum 3:14 har bedömts vara berörda. Inga negativa yttranden har inkommit.

Ärendet har remitterats till Miljönämnden i mellersta Bohuslän som avstyrker att förhandsbesked ges för den aktuella åtgärden på platsen på grund av EU-stödberättigad jordbruksmark. Miljönämnden bedömer dock att det bör gå att lösa avloppshanteringen på fastigheten.

Sökanden har underrättats om remissvaret och har valt att inte inkomma med ett bemötande.

Buller

De planerade bostadshusen är placerad med än 300 meter från allmän väg. Byggnadsnämnden bedömer därför att bullerutredning inte krävs.

Skäl till beslut

Marken är visserligen stödberättigad jordbruksmark men den har inte odlats i närtid. Även jorddjupet på platsen talar för att marken inte ska betraktas som brukningsvärd. Byggnadsnämnden bedömer därför att det förhållande att marken är stödberättigad jordbruksmark inte utgör en sådan omständighet som förhindrar att nämnden meddelar ett positivt förhandsbesked.

Den sökta åtgärden, att uppföra två enbostadshus bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver provas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)



Tillhör beslut av den 2021-08-16

§Dnr: BN-2021-235

Byggnadsnämnden SOTENÄS KOMMUN

Håkan von Dolwitz Bygglövsförhandsägare
Beslut enligt delegerad beslutsanderätt

Byggnadernas placering bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen, i form av till exempel minskad utsikt. (2 kap 6 § PBL)

Byggnaderna bedöms även kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg. (2 kap 5 § PBL)

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

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

Åtgärden kräver tillstånd till enskilt avlopp. Ansökan görs till Miljönämnden i mellersta Bohuslän.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Delegationshänvisning

Beslut har fattats av handläggare med stöd av byggnadsnämndens arbetsutskott beslut 2021-06-29. (BNAU § 153)

Håkan von Dolwitz
Enhetschef

Bilagor

1. Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet
2. Remissyttrande från Miljönämnden
3. Kungörelse (PoIT)
4. Överklagandeanvisning

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till lagfarna och taxerade ägare av Askum 1:2, Askum 1:4, Askum 1:15 samt Askum 3:14. (9 kap 41 b § PBL)

2021 -03- 15

Ansökan om förhandsbesked

SOTENÄS KOMMUN
Byggnadsnämnden
Ankom: 2021-03-15
Dnr: BN-2021-235/1

Sotenäs kommun

Tillhör besked av den 2021-03-16

§Dnr: BN-2021-235

Byggnadsnämnden SOTENÄS KOMMUN

Sotenäs kommun, Miljö- och Byggkontoret

Håkan von Dolwitz, bygglovshandläggare

Beslut enligt delegerad beslutanderätt

456 80 Kungshamn
mbk@sotenas.se, 0523 66 40 00

* = Obligatorisk uppgift

Fastighet

Fastighetsbeteckning*
Del av Askum 1:9 (blivande avstyckning)Postnummer*
456 93Fastighetens adress*
Torpbacken 1 AskumPostort*
Hunnebostrand

Uppgifter om planerad nybyggnad*

- Enbostadshus Lokal
 Tvåbostadshus Annan byggnadstyp eller anläggning, specificera nedan
 Fritidshus

Annan byggnadstyp eller anläggning

Typ

Användning

Areauppgifter

Byggnadsarea, m² 90-180Bruttoarea, m²Bostadsarea, m² 80-160

Tomtens beskaffenhet*

- Befintlig fastighet
 Tilltänkt avstyckning, fastighetsarea ca i m² 1500 och 4500 kvm, se karta

Tänkt utformning av nybyggnaden*

- En våning utan inredd vind Källare
 En våning med inredd vind Souterrängvåning
 Två våningar Annan utformning
 Lägenheter

Annan utformning, beskrivning

Lutningsförhållande, tak*

25-45°

Lutningsvinkel, tak*

25-45°

Vatten och avlopp

- | Anslutning till | Kommunalt | Gemensamhetsanläggning | Enskild anläggning |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vatten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Avlopp | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Avfallshantering

Beskrivning*

Ramba



Sotenäs kommun

Tillhör beslut av den 2021-08-16

§Dnr: BN-2021-235

Byggnadsnämnden SOTENÄS KOMMUN

Sotenäs kommun, Miljö- och Bygghuset

Håkan von Dolwitz, bygglovshandläggare

Beslut enligt delegerad beslutanderätt

SOTENÄS KOMMUN

Byggnadsnämnden

Ankom: 2021-03-15

Dnr: BN-2021-235/1

Sökande

Företagsnamn eller personnamn*

Marina Jarnedal

Organisations- eller personnummer*

660103-4801

Utdelningsadress*

Persgårdsvägen 5

Postnummer*

45175

Faktureringsadress (om annan än ovan)

Postort*

Uddevalla

Telefon (även riktnummer)*

076-803 0117

E-postadress

p.jarnedal@icloud.com

Kontaktperson (om sökanden är ett företag)

Förnamn*

Efternamn*

Telefon (även riktnummer)

E-postadress

Eventuell medsökande

Förnamn

Peter

Postnummer

45175

Efternamn

Jarnedal

Postort

Uddevalla

Personnummer

660421-4913

Telefon (även riktnummer)

070-349 7059

Utdelningsadress

Persgårdsvägen 5

E-postadress

p.jarnedal@icloud.com

Fastighetsägare, tomträttsinnehavare (om annan än sökanden)

Företagsnamn eller personnamn*

Postort*

Organisations- eller personnummer*

Telefon (även riktnummer)*

Utdelningsadress*

E-postadress

Postnummer*

Faktureringsadress (om annan än ovan)

Kontaktperson (om fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren är ett företag)

Förnamn*

Efternamn*

Telefon (även riktnummer)

E-postadress



Tillhör beslut av den 2021-08-16

§Dnr: BN-2021-235

Byggnadsnämnden SOTENÄS KOMMUN

Sotenäs kommun, Miljö- och Byggkontoret

Håkan von Dolwitz, bygglovshandläggare

Beslut enligt delegerad beslutanderätt

SOTENÄS KOMMUN

Byggnadsnämnden

Ankom: 2021-03-15

Dnr: BN-2021-235/1

Bilagor

- Situationsplan
- Kompletterande upplysningar

Övriga upplysningar, t.ex. eventuella yttranden

skickar med karta som
Bilaga 1.

Inera AB 331012 v17 1502

Information**Allmänt om förhandsbesked**

Ett beslut om förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden (eller motsvarande nämnd) prövar om åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Byggnadsnämnden kan i beslutet bestämma de villkor som behövs för att bygglov senare ska kunna beviljas. Ett tillstånd (positivt förhandsbesked) är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet, upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får ej påbörjas innan bygglov föreligger.

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

Underskrifter

Datum och sökandens underskrift*

2021-03-10 Marina Jarnedal

Datum och medsökandens underskrift*

2021-03-10 Peter Jarnedal

Namnförtydligande*

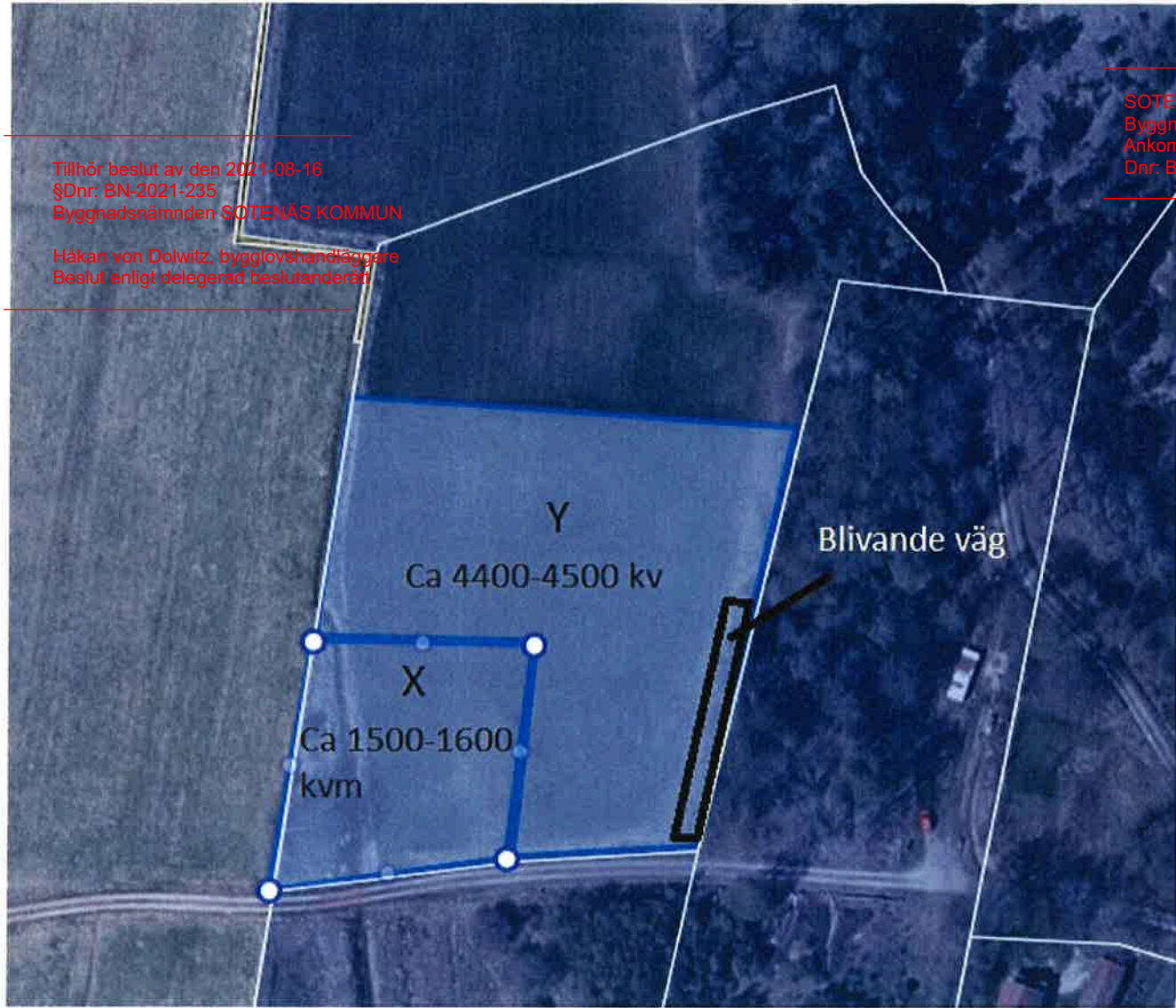
Marina Jarnedal

Namnförtydligande*

Peter Jarnedal

Tillhör beslut av den 2021-08-16
§Dnr: BN-2021-235
Byggnadsnämnden SOTENÄS KOMMUN

Håkan von Doitz, bygglovshandläggare
Beslut enligt delegerad beslutanderätt



Bilaga 1.

Sotenäs kommun, BN

Yttrande angående förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus tilltänkt avstyckning på fastigheten ASKUM 1:9 i Sotenäs kommun

Byggnadsnämndens diarienummer: Dnr BN-2021-235

Svar senast: ??

Ansökan om förhandsbesked

Yttrande

Miljönämnden i mellersta Bohuslän avstyrker att förhandsbesked ges för den aktuella åtgärden på platsen, ASKUM 1:9, på grund av EU-stödsberättigad jordbruksmark.

Beskrivning av ärendet

Miljöenheten har 2021-06-17 mottagit en remiss angående förhandsbesked från bygglovsenheten i Sotenäs. Remissen gäller en ansökan om två enbostadshus på tilltänka avstyckningar (en fastighet 4500 m² och en på 1500 m²).

Miljöenheten har inte genomfört något platsbesök.

Miljönämndens bedömning

Miljöenheten bedömer att det bör gå att lösa avloppshanteringen på fastigheten. Vid placering av avloppsanläggningen utanför tänkt **avstyckning/fastigheten** behövs **godkännande/servitut** från berörd/berörda fastighetsägare. Eventuellt kan de tilltänkta fastigheterna göra ett gemensamt avlopp.

Fastighetsägaren måste inkomma med en ansökan om enskilt avlopp till miljönämnden i mellersta Bohuslän, då det krävs tillstånd för att anlägga en enskild avloppsanläggning.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av hög skyddsnivå för miljöskydd och normal skyddsnivå för hälsoskydd. Vid prövning av enskilt avlopp ska avloppsanläggningen uppfölja följande reningsgrad:

- 90 % syreförbrukande ämnen (BOD₇)
- 90 % fosfor (P-tot)
- 50 % kväve

Vid planering av nytt avlopp måste hänsyn tas till närliggande dricksvattenbrunnar och eventuella energibrunnar.

Den aktuella platsen för avloppsanläggningen omfattas av jordbruksmark. All brukningsvärd jordbruksmark är enligt Miljöbalken 3 kap 4 § skyddat och får bara tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt.

Delegationshänvisning

Beslutet har fattats med stöd av gällande delegationsordning för Miljönämnden i mellersta Bohuslän, fastställd 2016-02-24 § 8, enligt punkt A.4.

Information

- En avloppsanläggning får inte anläggas innan tillstånd getts från miljönämnden.

För Miljönämnden i mellersta Bohuslän

Rebecka Olsson
Miljöhandläggare
rebecka.olsson@sotenas.se
0523-66 40 11