

§73 /2022

Dnr: BYGG.2022.258

HYSSNA-HÖKÅS 2:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus och komplementbyggnader**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 19 519 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:

Situationsplan

Yttrande från Teknik- och Serviceförvaltningen

Ansökan

Platsbesöksbilder av handläggare

Avgift

Förhandsbesked 11 857 Kr

Grannhörande 2 108 Kr

Kungörelse 284 Kr

VA-granskning miljöenheten 5 270 Kr

Avgift totalt 19 519 Kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten HYSSNA-HÖKÅS 2:13. Enbostadshusen utformas med två våningar, samt en byggnadsarea på cirka 225 m² var.

Den befintliga fastighetens storlek är 30 753 m². Fastigheten kommer vid positivt förhandsbesked att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på cirka 1 800 m² var.

Fastigheten HYSSNA-HÖKÅS 2:13 är taxerad som en lantbruksenhet, bebyggd.

Beredning

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshusen är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun (antagen 2017-04-20), redovisas den aktuella platsen inom ett ospecifikt område.

Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Utfarten kommer att ske via en befintlig enskild väg, enligt situationsplanen.

Avstånd till kollektivtrafik är ca 300 m vid LV 1628.

Avstånd till samhällsservice är ca 3,5 km till Hyssna centrum.

Yttranden

Teknik- och Serviceförvaltningen inkom med skrivelse och har inget att erinra mot förslaget, se bilaga yttrande från Teknik- och Serviceförvaltningen.

Det har inte kommit in några synpunkter från grannar, andra sakägare till Byggnadsnämnden och nämnden bedömer därför att ingen har något emot förslaget. Grannarna tillstyrker.

Övervägande

Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Detaljplanekravet

Åtgärden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras på en lämplig mark. Det har endast byggts få nya hus i området de senaste fem åren och det är alltså inte någon stor efterfrågan att bygga i området. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL).

Enligt översiktsplanen redovisas aktuella tomten inom ett ospecificerat område. Att bygga två enbostadshus samt komplementbyggnader på platsen överensstämmer med översiktsplanen.

Omgivningspåverkan

Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är bedömningen att det går och ge positivt förhandsbesked för åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-05-01.

Förvaltningens förslag till beslut

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 19 519 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Situationsplan

Yttrande från Teknik- och Serviceförvaltningen
Ansökan
Platsbesöksbilder av handläggare

Avgift	
Förhandsbesked	11 857 Kr
Grannhörande	2 108 Kr
Kungörelse	284 Kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 270 Kr</u>
Avgift totalt	19 519 Kr

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att plan- och byggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Förslaget antas.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos [Länsstyrelsen i Västra Götalands län](#). Hur ni överklagar framgår av bilagan Hur man överklagar.

Du måste ansöka om bygglov inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft för att beslutet ska vara bindande, plan- och bygglagen 9 kapitlet 18 §.

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

Expedieras till

Beslutskopia skickas till sökanden

Meddelande om beviljat förhandsbesked

Hyssna-Hökås 2:6
Hyssna-Hökås 2:2
Hyssna-Hökås 2:12
Liagärde 1:1
Hyssna-Hökås 1:2
Hyssna-Hökås 2:13
Liagärde 1:4

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på Marks kommuns hemsida, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 a §.