

**ÖREBRO**

Handläggare

Johanna Axelström, 019-21 28 95

Positivt förhandsbesked

Niklas Jakobsson
Karlslund, lämnäs 107
715 93 Odensbacken

Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: RÅSTA 2:8

Ärendenummer: SHBG 2024-001483

Beslutsdatum: 2024-11-21

Beslutnummer: D 2024-002570

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Råsta 2:8, skifte 7, strax utanför Stora Mellösa.

Skiftet ligger intill en befintlig väg och omgärdas av jordbruksmark. Skiftet sträcker sig dock inte ut på jordbruksmark.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Bygg- och miljönämnden ut en avgift på 625 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Handlingar som ligger till grund för beslut

Ankomstdatum

Remissvar	2024-08-28
Remissvar	2024-08-27
Remissvar	2024-08-19
Remissvar	2024-08-15
Ansökan om förhandsbesked	2024-07-24
Situationsplan	2024-07-24

Bilagor

- Redovisning av fastställd avgift
- Remissvar från Miljöavdelningen inkommit den 28 augusti 2024
- Remissvar från Enheten för översiktlig planering inkommit den 27 augusti 2024
- Foton från platsbesök den 17 oktober 2024

Upplysningar

OBS! Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän lov beviljats och startbesked har lämnats för åtgärden.

Förhandsbeskedet är giltigt i två år från och med det datum beslutet vunnit laga kraft. Om en bygglovsansökan inte kommit in inom denna tid upphör detta förhandsbesked att gälla.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, bygglov

Box 33400
701 35 Örebro

Östra Bangatan 7A
orebro.se/bygglov

bygglov@orebro.se
Servicecenter: 019-21 10 00

I ett förhandsbesked prövas endast åtgärdens lämplighet och lokalisering. Övriga frågor så som utformning och gestaltning prövas i bygglovet.

Eftersom tomtplatsen ligger inom normalriskområde för markradon ska radonskyddat byggande ske såvida inte mätning av radonhalten visar annan riskbedömning.

Avloppsanläggning kräver tillstånd från Bygg- och miljönämnden. Bygg- och miljönämnden beslut om godkänd avloppsförsörjning ska lämnas in i samband med bygglovsansökan eller begäran om startbesked.

Om massor ska tillföras fastigheten, eller avlägsnas och återanvändas på annan plats, ska detta i normalfallet anmälas till Bygg- och miljönämnden. Du bör därför alltid samråda med Miljöavdelningen innan du påbörjar hanteringen av massor. Mer information hittar du i Naturvårdsverkets handledning *Undersökning av avfallets innehåll och egenskaper*.

I avgiften ingår kostnader för beslutet, kungörelse och expediering samt andra tids- och kostnadskrävande åtgärder. Då de lagstadgade tidsfristerna överskridits med mer än fem veckor har reducering av avgiften gjorts. Avgiften för beslut, kungörelse, expediering har satts ned med 5/5.

Lagstöd

2 kap. 1-11 §§, 4 kap. 2 §, 9 kap. 17-18, 39 §§ och 12 kap. 8, 10-11 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Remissyttranden

Miljöavdelningen har inget att erinra under förutsättning att deras synpunkter beaktas samt att avlopps- samt dricksvattenfrågan kan lösas på godtagbart sätt. Då det finns risk att marken är förorenad bör dricksvattenprov tas för att säkerställa dricksvattenförsörjning, se bifogat remissvar.

E.ON Elnät Sverige AB har inget att erinra men upplyser om att det finns ledningar tillhörande E.ON utmed vägen och rekommenderar därför att man beställer utsättning via www.ledningskollen.se om schaktning behövs i närhet av vägen.

Enheten för Översiktlig planering bedömer åtgärden som lämplig men framför vikten av att ny bebyggelse på landsbygden placeras och utformas med hänsyn till landskapsbilden och angränsande bebyggelse.

Beslutsmotivering

Denna prövning avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. I ärendet har grannar och andra remissinstanser hörts och de har inte haft några invändningar. Den aktuella platsen berör inte jordbruksmark och åtgärden bedöms inte heller behöva föregås av planläggning eller förhindra en eventuell framtida planläggning. Tillfartsvägen är godtagbar och vatten- och avloppsfrågan bedöms gå att lösa.

Den föreslagna åtgärden överensstämmer med Örebro kommuns översiktsplan, som pekar ut området som ett utvecklingsområde, och byggnationen bedöms utgöra ett naturligt komplement till den befintliga bebyggelsen i området. Föreslagen placering är längs med bygata och intill befintlig bebyggelse vilket stämmer överens med tankarna i översiktsplanen om hur etablering ska ske.

Inte heller i övrigt har det framkommit några hinder mot att besluta om ett positivt förhandsbesked.

På uppdrag av Bygg- och miljönämnden

Johanna Axelström, Bygglövsingenjör

Underlag för beslut kontrollerat av:

Thomas Ryman, bygglövsingenjör

Att överklaga Bygg- och miljönämndens beslut

Om du vill överklaga någon del av beslutet ska du skicka överklagan till bygglov@orebro.se eller:

Bygglov
Box 33400
701 35 Örebro

Ange tydligt vilket beslut du överklagar genom att uppge datum för beslutet, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Förklara sedan hur beslutet berör dig och hur du vill att det ska ändras.

För att överklagandet ska kunna prövas måste Bygg- och miljönämnden ha fått överklagan inom **tre veckor** från den dag du tog del av beslutet.

Efter att överklagan inkommit till Bygg- och miljönämnden skickas den vidare till Länsstyrelsen i Örebro län för prövning. Du kommer få en bekräftelse på att Bygg- och miljönämnden mottagit din överklagan inom några arbetsdagar från att du lämnat in den.

Om du har frågor eller funderingar om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare:

Johanna Axelström
Tel: 019-21 28 95
E-post: johanna.axelstrom@orebro.se