



Margot Nögisto

Dammgatan 36, lgh1305
741 47 Knivsta

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet

MÄLHAMRA 2:6 (MÄLHAMRAVÄGEN 51)

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten MÄLHAMRA 2:6 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
2. ta ut en avgift på 15 480 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige. Avgiften tas ut även om beslutet överklagas. Faktura skickas i separat försändelse.

Villkor

1. Placering av byggnader i landskapet ska följa den äldre bebyggelsens byggnadskaraktär och utformas enligt generella riktlinjer för ny bebyggelse i kulturmiljöutredning för Närtuna – Gottröra.
2. Inom säkerhetszon 5 meter från vägkant får stödmur inte uppföras, se yttrande från Trafikverket.

Motivering

Förhandsbeskedet för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten MÄLHAMRA 2:6 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Förhandsbeskedet överensstämmer med Norrtälje kommuns översiktsplan.

Förhandsbeskedet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av ett enbostadshus är inte att betrakta som ny sammanhållen bebyggelse utan en mindre komplettering, som inte behöver planläggas enligt 4 kap plan- och bygglagen. Behov att anlägga nya vägar och gemensamt avlopp saknas. Sökt lokalisering bedöms inte heller försvåra en eventuell framtida planläggning.



Förhandsbeskedet anses förenligt med kraven på byggnader och byggnaders placering enligt 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som ska beaktas vid lokaliseringen av bebyggelse.

Sökt plats för förhandsbeskedet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård Närtuna - Gottröra. För att inte riskera att skada riksintresset på platsen är det viktigt att all byggnation anpassas till kringliggande byggnadstradition. Krav på anpassning efter områdets byggnadstradition utifrån framtagna kulturmiljöutredning kan komma att ställas vid ansökan om bygglov. För att inte riskera att skada riksintresset på platsen villkoras beslutet med att placering och utformning följer generella riktlinjer för ny bebyggelse i kulturmiljöutredning för Närtuna – Gottröra. Med en anpassad utformning bedöms åtgärden inte skada riksintresset för kulturmiljövård påtagligt.

Föreslagen placering är i anslutning till jordbruksmark som brukas. Föreslagen plats är på impedimentsmark med berg i dagen som inte bedöms som brukningsvärd utan ingår i tomtmark för befintlig tomt.

Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet för grannar.

Sökande har visat att vatten- och avloppsfrågan går att lösa, se separat utlåtande.

Upplysningar

Vänligen uppge förhandsbeskedets diarienummer vid ansökan om bygglov. Detta beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggprojektet. Bygglov ska sökas i vanlig ordning. Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet, och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos Bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del som kan beröra fornlämningen. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla omständigheten hos Länsstyrelsen.

Sökanden har visat att möjligheter att ordna vatten- och avloppsförsörjning finns.

Fastighetsägare är ansvariga för att fastigheten har en avloppslösning som uppfyller dagens lagkrav. Anläggande av en avloppsanläggning kräver tillstånd och ansökan ska lämnas in till Bygg- och miljönämnden i god tid innan anläggningsarbetet avses påbörjas. Vid ändringar i belastningen på befintlig avloppsanläggning krävs en anmälan om ändring till bygg- och miljönämnden. Vid borring av dricksvattentäkt bör SGU:s rekommendationer och Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning följas. Farbar väg för slamtömningsfordon ska anordnas i enlighet med kraven från Norrtälje Vatten och Avfall.



Samråds- och remissyttranden

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att fastigheterna Mälhamra 1:8, Mälhamra 1:9, Mälhamra 2:9 och Mälhamra 2:6 är berörda av sökt bygglov.

Ägare till fastigheten Mälhamra 1:8 har enligt yttrande erinringar mot sökt bygglov.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avståndet till hästhållning är tillräckligt då det är mer än 100 meter till stall och det saknas hinder för lösgående hästar vid fastighetsgräns när huset placeras inne på föreslagen tomt.

Swedavia ingen erinran
Trafikverket ställer villkor.

Bilaga:

VA-utlåtande.

Handläggare för ärendet har varit: Magnus Åhfeldt.
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Beslutsdelegat har varit:
Johan Andersson
Bygglovschef

Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, adressen finns i sidfoten. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen ska vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.

Med delgivning till:

Ägare till fastigheterna: Mälhamra 1:8 och Trafikverket.