



Jan-magnus Victor Björklund

RUDDAMMSBACKEN 41 LGH 1501
114 21 STOCKHOLM

Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken fritidshus

Fastighet

VÄDDÖ-BACKA 3:14 (BYLEHAMNSVÄGEN 104)

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av två stycken fritidshus inom fastigheten Väddö-Backa 3:14 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
2. tomtplatsen ska i sin helhet placeras utanför strandskyddat område,
3. ta ut en avgift på 27 010 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige. Avgiften tas ut även om beslutet överklagas. Faktura skickas i separat försändelse.

Motivering

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 två stycken fritidshus 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.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av två stycken fritidshus inom fastigheten Väddö-Backa 3:14 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Sökt förhandsbesked ligger i nära anslutning till område som omfattas av strandskydd enligt 7 kap 13-15 §§ miljöbalken. Beslutet är villkorat med att tomtplatsen i sin helhet ska placeras utanför strandskyddat område. Detta för att inte riskera att sökt förhandsbesked kommer att påverka det strandskyddade området negativt.



Förhandsbeskedet för nybyggnad av två stycken fritidshus lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör en naturlig komplettering av bebyggelseområdet/fritidshusområdet.

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 borrning 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 har gjort bedömningen att ägare till fastigheterna Samkarby 1:8, Samkarby 1:73, Väddö-Backa 3:29, Väddö-Backa 3:15, Väddö-Backa 3:36, Samkarby 1:7, Väddö-Backa 3:34, Samkarby 1:8, Söderbyle 1:11, Väddö-Backa 3:32 och Söderbyle 1:11 är berörda av nu sökt åtgärd.

Ägare till fastigheterna Samkarby 1:8, Väddö-Backa 3:29 och Backa, Samkarby, Söderbyle Samfällighetsförening har lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd. De skriver sammanfattningsvis:

Invändningar angående irriterad framtida väg längs gränsen mot Samkarby 1:8. Bifogat förslag på ny vägdragning.

Erinran gällande infiltrationsanläggningens placering, att lutning för grundvattnet lutar in mot fastigheten Samkarby 1:18 samt att önskemål om installation av reningsverk för att säkerställa inläckage i dennes dricksvattenbrunn.

Enligt redovisad situationsplan ser vår gäststuga på fastigheten Väddö-Backa 3:29 ut att ligga delvis på fastigheten Väddö-Backa 3:14, vilket inte stämmer. Vi har undersökt



vattenkvaliteten 2022-05-17 varav Cl-halten uppmättes till 79 mg/l. Det kanske kan variera över tid men ni uppgav 50 mg/l.

Samfällighetsföreningen önskar att man säkerställer tillgång på grundvatten genom en hydrogeologisk undersökning innan man ger förhandsbesked om att bygga på marken.

Sökande har inkommit med svar på grannars erinran och skriver sammanfattningsvis:

Efter kontakt med VA konsult finns följande kommentar

”Vattenbrunnen på 1:8 ligger på tryggt avstånd från infiltration och vägdike. Vattnet som infiltrationen tillför i förhållande till nederbörd/markvatten är försumbar så något extraflöde i diket kommer inte märkas. Ett reningsverk är sämre på att rena smittoämnen än en infiltration, och det är denna senare lösning som är vald.”

Samhällsbyggnadskontoret gör följande bedömning:

Gällande förslag på ny vägdragningsplan kan Samhällsbyggnadskontoret konstatera att möjlighet finns att anordna tillfartsväg till sökt tomtplats. Åtgärden bedöms inte vara en betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Gällande gäststugan på fastigheten Väddö-Backa 3:29 så är gränserna på situationsplanen inte exakta.

Med ledning av sökandens redovisning för vatten och avlopp, och tillhörande inspektion har Bygg- och miljönämnden bedömt att anordnande av vatten och avlopp kan få en tillfredsställande lösning för sökta tomtplatser. Den sammantagna bedömningen är att det finns förutsättningar för långsiktigt hållbar dricksvattenförsörjning. Vattenuttag bör dock ske med försiktighet då det finns indikationer på att vattentillgången i området kan vara begränsad i perioder. Snålspolande teknik bör användas vid alla nyinstallationer. Avloppsanläggningen ska placeras i enlighet med det av sökande inlämnade förslaget daterat 2024-10-03.

Handläggare för ärendet har varit: Maria Hörner.

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.

Kopia till: Ägare av fastigheten Väddö-Backa 3:14

Med delgivning till ägare till fastigheterna: Samkarby 1:8, Väddö-Backa 3:29 och Backa, Samkarby, Söderbyle Samfällighetsförening