

Joakim Johansson
Bygglövshandläggare
joakim.johansson@arjang.se
0573-14076

Elenor Nilsson

LEVERBYN SKÅLERUD 1
67294 ÅRJÄNG

HOLMEDALS PRÄSTGÅRD 1:17 – Förhandsbesked avseende nybyggnad av ett enbostadshus

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om förhandsbesked på fastigheten HOLMEDALS PRÄSTGÅRD 1:17. Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om 150 m².

Planerad byggplats är belägen utanför det strandskyddade området. Marken på platsen består av skogsmark. Området i övrigt är bebyggt med en spridd bebyggelse. Planerad byggplats är belägen utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser samt utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen omfattas inte av något riksintresse.

Ny fastighetsbildning om cirka 5000 m² planeras att anordnas enligt ansökan. Ny infartsväg till tomt ska iordningställas från befintlig enskild väg. Strandskyddsdispens för tillfartsväg beviljades 2023-09-12. Anordning för avlopp bedöms kunna anläggas på platsen enligt remissvar från miljöenheten daterat 2023-03-27.

Berörda grannar och sakägare har fått möjlighet att yttra sig i ärendet 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Inget yttrande har inkommit inom föreskriven tid.

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked
Situationsplan

Lagrum

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska *bygglov* ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan bland annat om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Av 2 kap. 1 § plan- och bygglagen framgår att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av förhandsbesked.

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till läge, beskaffenhet och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god

Arjängs kommun

Postadress
Bygg och Miljö
Box 906
672 29 Arjäng

Besöksadress
Storgatan 66

Telefon
0573-141 00 växel

Fax
0573-127 40

E-post
miljo@arjang.se

Webbplats
www.arjang.se

Organisationsnr
212000-1835

Bankgiro
117-3244

hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas.

Av 2 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att i ärenden om förhandsbesked och bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till: människors hälsa och säkerhet; jord, berg och vattenförhållandena; möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt; möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och; risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Avgift för ansökan om förhandsbesked

Enligt 12 kap 8 a § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrider.

Handläggningstiden har vid tiden då bygg- och miljönämnden fattar beslut i ärendet överskridits med mer än 10 veckor. Kostnaden ska därmed reduceras med 5/5.

Avgiften för förhandsbeskedet blir därmed 0 kr.

Barnrättsperspektiv

Bygg- och miljökontoret bedömer att barnrättsperspektivet är reglerat i den lagstiftning som är underlag till beslutet.

Förvaltningens bedömning

Lokaliseringen uppfyller krav på lämplig placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt förutsätter inte planläggning. Förvaltningen bedömer att åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 §. Platsen uppfyller kraven i 2 kapitlet 1-2 § och 4-5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Platsen bedöms som lämplig för byggnation och positivt förhandsbesked ska således lämnas för åtgärden.

Beslut

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen för nybyggnad av ett enbostadshus på föreslagen plats redovisad i inlämnad situationsplan.

Upplysningar

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

FÖR BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

Joakim Johansson Joakim Johansson
Bygglovshandläggare
Bygglovshandläggare

Ann-Catrin Viläng
Bygg- och miljöchef

Beslutet delges

Sökande
Lagfarna fastighetsägare

Underrättelse om beslutet till

Berörda grannar
Post- och Inrikes Tidningar

BESVÄRSHÄNVISNING

Hur man överklagar bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga det skriftligt hos länsstyrelsen.

När du skriver ditt besvär så måste du ange paragrafnummer eller diarienummer. Du hittar dessa på beslutet som du har fått från bygg- och miljönämnden.

Du måste också beskriva varför du anser att beslutet är oriktigt och hur du anser att det borde vara.

Bifoga gärna handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Ditt besvär skall skickas eller lämnas in till bygg- och miljönämnden i Årjäng så det finns där senast **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Har överklagandet kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om inte nämnden själva ändrar beslutet på det sätt ni begärt.

Underteckna skrivelsen med ditt namn, adress och telefonnummer.

Om du anlitar ett ombud (advokat, arkitekt eller annan) kan ombudet skriva under handlingarna. Denne måste då skicka med en fullmakt från dig.

Om du har frågor eller tycker att något verkar oklart så kontakta gärna bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämnden i Årjäng har följande adress:

Bygg- och miljönämnden
Box 906
672 29 ÅRJÄNG

Besöksadress är: Kommunkontoret, Storgatan 66, Årjäng