



Mats Lindvall

Tapetserarvägen 33
167 72 Bromma

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Fastighet

DYVASSÖ 1:8

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inom fastigheten Dyvassö 1:8 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
2. ta ut en avgift på 0 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige.

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 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.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av två enbostadshus inom fastigheten Dyvassö 1:8 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.

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

POSTADRESS
Box 808, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00

E-POST
bygg.miljonamnden@norrtalje.se
WEBB
norrtalje.se



Övriga förutsättningar

Tomtplatsen i sin helhet ska placeras utanför strandskyddat område.

Upplysningar

Vänligen uppgi 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.

Avgiften för förhandsbesked i detta ärende skulle ha varit 28 470 kronor. Om handläggningstiden överstigit tio veckor i ett ärende om bygglov, ska följande delar av avgiften reduceras: beslut om lov, expediering och kungörelse, andra tids- och kostnadskrävande åtgärder. Avgiften för detta är 28 470 kronor. Denna avgift reduceras med $(5/5) = 28\,470$ kronor då handläggningstiden har tagit mer än 15 veckor i enlighet med 12 kap 8a § Plan- och bygglagen. Handläggningstiden har i aktuellt ärende räknats från det att ärendet inkom. Avgift att betala för bygglov: $28\,470 - 28\,470 = 0$ kronor

Samråds- och remissyttranden

Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ägare till fastigheterna Dyvassö 1:5, Dyvassö 1:13, Dyvassö 1:20, Dyvassö 1:21, Dyvassö 1:28, Dyvassö 1:29, Slängsboda 1:30, Dyvassö 1:31, Dyvassö 1:32, Dyvassö 1:39, Dyvassö 1:52, Slängsboda 1:22, och Slängsboda 1:42 är berörda och är hörda av nu sökt åtgärd.

Ägare till fastigheten/fastigheterna Dyvassö 1:39 har lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd. De skriver sammanfattningsvis: Hur vet vi med säkerhet att tomternas avloppsvatten inte förorenar vår vattentäkt.



Sökande har har givits möjlighet att yttra sig på inkommen yttrande/erinran, men har inte inkommit med något yttrande.

Samhällsbyggnadskontoret gör följande bedömning: Utifrån VA-utredning och utlåtande bedöms avloppsanläggningarnas placering inte ha någon negativ påverkan på områdets vattentäkter eller miljön.

Ingen av övriga ägarna har lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd.

Handläggare för ärendet har varit: Roger Brand.
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: Dyvassö 1:39