



Joel Alexander Nikas

Fjällvägen 9 b
191 46 Sollentuna

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Fastighet
ISSJÖ 2:14

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inom fastigheten Issjö 2:14 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,

Bakgrund

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beviljade positivt förhandsbesked den 22 augusti 2024, §129, för nybyggnad av två enbostadshus. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen och återförvisades till nämnden för förnyad handläggning med ny motivering. I beslutet har Länsstyrelsen gjort bedömning att jordbruksmarken inte är brukningsvärd.

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 Issjö 2:14 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

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



Åtgärden bedöms inte vara en betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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 borning 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 Issjö 1:11, Issjö 2:130, Issjö 2:131, Issjö 2:149, Issjö 2:166, Issjö 2:44, Issjö 2:7 och Issjö 1:97 är berörda och är hörda av nu sökt åtgärd.

Ägare till fastigheterna Issjö 1:97 och Issjö 2:149 har lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd. De skriver sammanfattningsvis: Att sökt åtgärd ligger på åkermark och har åkerholmar inom platsen.

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

Sökande har inkommit med svar på grannars erinran och skriver sammanfattningsvis: Redovisning av bedömning av brukningsvärd jordbruksmark på fastigheten Norrtälje Issjö 2:14 daterad 2024-11-21



Samhällsbyggnadskontoret gör följande bedömning: Efter Länsstyrelsen bedömning i beslutet 48868-2024 bedöms marken inte vara bruksvärd och det område som tidigare setts som åkerholmar angränsar till tomtmark och därmed inte är biotopskyddad åkerholme.

Trafikverket har remitterats, och anser att anslutning ska samordnas för de båda bostäderna. Internt samråd gällande vatten och avlopp, anordnande av vatten och avlopp bedöms få en tillfredställande lösning.

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: Issjö 1:97 och Issjö 2:149