

Bygg- och miljöförvaltningen
Carina Wallvik
Bygglöshandläggare

BYGG.2021.2842

§ Förhandsbesked för nybyggnation av verksamhetsbyggnad på fastigheten NORSLUNDA 6:1

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

1. Förhandsbesked medges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Avgift

Avgiften är 11 158 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Sammanfattning

Förhandsbeskedet avser nybyggnation av verksamhetsbyggnad på fastigheten NORSLUNDA 6:1. Verksamhetsbyggnaden ska användas som förråd och lager för uthyrning. Bygg- och miljöförvaltningens bedömning är att förhandsbesked kan medges enligt 9 kap. 17 § PBL.



Berörd plats är belägen inom markeringen.

Bygg- och miljönämndenSammanträdesdatum
2022-01-25

Sid 2 (5)

Ansökan**Åtgärder som ingår i ansökan**

Förhandsbeskedet avser nybyggnation av en verksamhetsbyggnad om 190kvm byggnadsarea(BYA) och 200kvm bruttoarea(BTA) på en tomt om ca 1820 kvm. Verksamhetsbyggnaden ska inrymma förråds- och lagerutrymmen för uthyrning. Ej verkstadslokaler.

Fakta om ansökan

Fastighetsbeteckning	NORSLUNDA 6:1
Fastighetsägare:	Lolic, Annika Marie och Lolic, Amir
Sökande	Lolic, Annika Marie
Ansökan inkom	2021-10-28
Ansökan komplett	2021-12-06
Handläggare	Carina Wallvik
Beslutsfattare	Bygg- och miljönämnden

Underlag för bedömning av ansökan**Handlingar som ingår i beslutet**

Situationsplan inkom 2021-12-06

Plan-, fasad- och sektionsritning inkom 2021-10-28



Skrafferad yta visar på den tilltänkta verksamhetsbyggnaden.

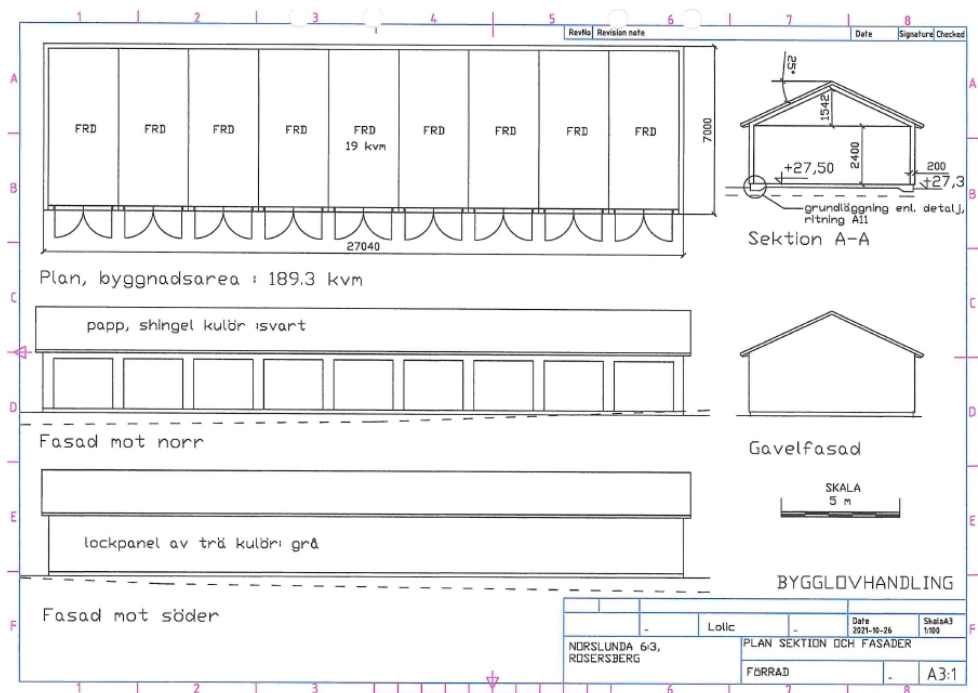


Bild visar plan-, fasad- och sektionsritning.

Bakgrund till handläggningen av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av verksamhetsbyggnad inkom 2021-10-28.

Beskrivning av befintligt område

Fastigheten används idag som bostadsfastighet och gränsar i norr till en verksamhetsbyggnad på fastigheten Norslunda 6:2 samt till flertalet bostadsfastigheter i nordväst. Bygglov för verksamhetsbyggnad på Norslunda 6:2 gavs 2019-11-04, dnr 2019.0821, efter ett tidigare positivt förhandsbesked.



Bild som visar nuläget. Röd markering visar tilltänkt verksamhetsbyggnad.

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF) med ändringar.

Tillämpliga bestämmelser

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap. 17 § PBL).

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*. (2 kap 2 § PBL)

Förutsättningar för fastigheten

Fastigheten ligger inom översiktsplan 2014.

Kulturhistoriskt värde

Området ligger inom området för riksintresse för kulturmiljövården. Förutom Norrsunda kyrka med dess omkringliggande areal visar sig detta genom den storskaliga godsdriften som präglade landskapet i en slättbygd kring sjön Fysingen. Runristningarna, varav flera i ursprungligt läge, vid vägarna och vissa med sjönära placering. Järnåldersgravfälten i anslutning till byar och gårdar på synliga ås-lägen.

Yttranden från sakägare

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter. Ägare av fastigheterna Norrsunda-Krogsta 16:2, Norrlunda 1:18, 6:2, 51:1 och 9:1 samt Rosersberg 10:262 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Yttranden från remissinstanser

Ärendet har inte remitterats.

Bedömning och motivering**Anpassat till förutsättningarna**

Nybyggnationen av verksamhetsbyggnaden placeras längs fastighetsgränsen mot fastigheten Norrlunda 6:2. Den nya byggnadens förrådsportar vänds mot den nuvarande befintliga verksamhetsbyggnadens förrådsportar. Befintlig in- och utfart kommer att brukas. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer således att ansökan är anpassad till förutsättningarna på fastigheten och i området.

Utformningsbedömning

Utformningen av nybyggnationen bedöms i bygglovsskedet.

Bygg- och miljönämndenSammanträdesdatum
2022-01-25

Sid 5 (5)

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har inte beaktats under handläggningen av detta ärende. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att föreslaget beslut inte kommer att påverka barn negativt.

Villkor

Som villkor enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) gäller följande:

- Byggnaden ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.

Bygg- och miljöförvaltningens samlade bedömning och motivering

Byggnadernas placering bedöms uppfylla krav på lämplighet enligt 2 kap. 4-5 §§ PBL samt 8 kap. 9 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningens samlade bedömning är att förhandsbesked kan lämnas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden har sökts inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL.

Åtgärden kräver anmälan till Sigtuna Vatten och Renhållning vid anslutning till kommunalt vatten.

Bilagor

1. Sändlista och överklagandeanvisning