

§ 26

**HORSTORP 1:3 (Mogatan 90) Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus**  
STBN 2018-001628

**Sammanfattning**

Ansökan gällande förhandsbesked för nybyggnation av 3 st enbostadshus på del av fastigheten Horstorp 1:3. Platsen ligger strax väster om Bankeryd. Platsen består av kuperad och avverkad skogsmark. I närheten finns en del bebyggelse. Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-01-04  
Ärendebeskrivning 2021-01-04  
Ansökan 2018-06-01  
Bullerutredning 2020-09-28  
Översiktskarta 2018-07-04  
Karta 2018-06-01  
Remissvar ÖP/Buller 2020-09-28  
Remissvar Räddningstjänsten 2018-07-30  
Remissvar Miljö-och hälsoskyddskontoret 2018-08-23  
Remissvar Trafikverket 2018-07-10  
Grannytttrande 2018-08-07  
Grannytttrande 2018-07-11  
Länsstyrelsen beslut 2019-03-11  
Yttrande från sökande 2021-01-08

**Stadsbyggnadskontorets förslag**

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut:

- Ansökan om förhandsbesked kan inte tillåtas och ansökan ska därmed avslås.
- Debitering 5 460 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

**STADSBYGGNADSNÄMNDENS BEHANDLING 2021-01-21**

**Yrkanden**

Ordförande Anders Samuelsson yrkar att ansökan om förhandsbesked beviljas med nedanstående motivering.

Delar av stadsbyggnadsnämnden har varit och besiktat platsen 2021-01-18 och där kommunicerat med sökande.

Ärendet har tidigare behandlats i nämnden år 2018 och har då även överklagats till länsstyrelsen.

I länsstyrelsens dom anges att en bullerutredning måste göras som nu är framtagen av sökande. Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att bullerutredningen visat att samtliga tre föreslagna hus rätt utformade kan uppfylla bullerkraven både vad gäller fasadbuller och möjlighet att anordna uteplats. De invändningar som finns från andra instanser som är baserade på bullerproblematiken faller därmed.

Räddningstjänsten har konstaterat att tack vare topografin med kullar mellan järnvägen och de föreslagna husen är placeringen acceptabel ur säkerhetssynpunkt.

Närheten till Domneån och riksintresset bedöms heller inte utgöra skäl för avslag vilket även länsstyrelsen ansett i sin dom.

Stadsbyggnadsnämnden anser heller inte att det faktum att platsen ligger inom tätortsnära zonen skulle innebära något skäl i detta fall för att yrka på detaljplanläggning. Ärendet bör prövas som förhandsbesked.

Stadsbyggnadsnämnden anser att man i bygglovsskedet ska se till att husen placeras uppe på platån på ett sådant sätt att ingrepp i slänter och kullar ska bli så liten som möjligt. En naturlig vägångöring hit på den västra sidan finns. Det blir då ett automatiskt avstånd till befintliga grannar som gör att betydande olägenhet för dessa inte bedöms finnas.

Stadsbyggnadsnämndens samlade bedömning är att det sammantaget i detta ärende nu inte finns skäl för avslag.

Stadsbyggnadsnämnden anser sammantaget att ett positivt förhandsbesked i detta fall innebär en lämplig användning av markresurser.

Moderaterna och Liberalerna ställer sig bakom Anders Samuelssons yrkande.

#### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med ovanstående motivering.
- Debitering 5 460 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

#### **Villkor**

I samråd med bygglovavdelningen skall bebyggelsen ges en utformning enligt traditionell lantlig stil som i volym och färg är väl anpassad till tomtplatsen och landskapsbilden.

Taket skall förses med tegelröda takpannor, eller med annat som stadsbyggnadsnämnden prövar lämpligt.

#### **Giltighetstid**

Beslutet gäller i två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft och är bindande för stadsbyggnadsnämnden vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan görs inom denna tid.

### **Övriga upplysningar**

Åtgärden får laga kraft tidigast fyra veckor efter att beslutet har annonserats i Post- Post- och Inrikes Tidningar.

Ett beviljat förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov sökts och beviljats. I samband med ansökan om bygglov ska kontrollansvarig anges.

Samråd med bygglovavdelningen bör ske innan bygglov söks för anpassning enligt villkor avseende utformning och gestaltning av bebyggelsen för att väl passa in i landskapsbilden.

Ansökan om lantmäteriförrättning bör ske snarast efter att förhandsbesked beviljats och fått laga kraft.

För ny adress på landet tag kontakt med lantmäteriafdelningen, Helen Lerge 036-10 52 94.

Som sökanden har du skyldighet att begära om eventuell arkeologisk utredning hos Länsstyrelsen.

### **Debitering**

5 460 kr

### **Hur beslut överklagas**

Information om hur beslutet överklagas bifogas.

#### *Beslutet expedieras till:*

Beslutet (med anvisning om överklagande) delges:

Sökande

Fastighetsägare

Beslutet (med anvisning om överklagande) delges med REK:

Grannar med erinran, fastighetsägare till Horstorp 1:6, Horstorp 1:66, Horstorp 1:270 samt Horstorp 1:271.

Meddelande skickas till:

Berörda grannar och sakägare

Beslutet annonseras i Post- och Inrikes Tidningar.

Underrättelse om hur man överklagar

**Anvisning om överklagande**

Överklagande av stadsbyggnadsnämndens beslut sker till länsstyrelsen.

**Skrivelsen skickas eller lämnas till stadsbyggnadsnämnden, inte till länsstyrelsen. Stadsbyggnadsnämnden prövar om överklagandet inkommit i rätt tid.**

**Överklagandet ska ha kommit till Stadsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, annars kan ärendet inte prövas.**

**Om överklagandet har inkommit i rätt tid skickas handlingarna vidare från stadsbyggnadsnämnden till länsstyrelsen för prövning.**

Överklagandet ska innehålla:

- hänvisning till vilket beslut som överklagas genom att ange vilken nämnd som beslutat, datum för beslut samt paragraf
- motivering till varför beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha
- bifoga handlingar du anser stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Om du anlitar ombud undertecknar ombudet skrivelsen och bifogar fullmakt.

Kontakta handläggaren för ärendet om du har några frågor.

E-post:  
[stadsbyggnad@jonkoping.se](mailto:stadsbyggnad@jonkoping.se)

Adress:  
Stadsbyggnadsnämnden  
551 89 JÖNKÖPING

Besöksadress:  
Juneporten, V Storgatan 16, Jönköping

Telefon:  
036 10 50 00