

MBN § 207

BYGG.2022.1741

Ansökan om förhandsbesked för ett fritidshus och en carport, RÅSTOCK 1:8

Bakgrund

Ansökan kom in den 26 augusti 2022 och bedömdes komplett den 5 september 2022.

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus. Ansökan anger att bostadshuset skall uppföras i en våning utan inredd vind med en storlek av 120 m² byggnadsarea. Dricksvattenförsörjning samt avlopp avses lösas som enskild anläggning.

Den aktuella fastigheten Råstock 1:8 är avstyckad från ursprungsfastigheten Råstock 1:4 i sen tid. Avstyckningen genomfördes 2021-04-19 med stöd av förhandsbesked, beslutat 2020-10-27. Aktuell ansökan avser förhandsbesked för ytterligare ett fritidshus samt delning av fastigheten Råstock 1:8. Angiven önskad storlek för ny fastighet är 3000 m².

Beredningsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll MBN 2020 § 213, ärende MBN BYGG.2020.1544 avseende ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus.

Bestämmelser

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger inte inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunens Översiktsplan 2030 innehåller övergripande rekommendationer för all ny bebyggelse och rekommendationerna anger att ny bebyggelse ska placeras så att den får stöd i landskapet och i befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska även tas till platsens lokalklimat och terrängförhållanden.

Översiktsplanen anger även geografiska rekommendationer och den aktuella platsen ingår i det som planen anger som *Landsbygd*.

De värden som översiktsplanen lyfter fram för *Landsbygd* är :

- Det öppna odlingslandskapet och livsmiljöer knutna till odlingslandskapet
- Aktivt skogs- och jordbruk
- Landskapets mosaik med varierande livsmiljöer
- Stora sammanhängande skogsområden

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

- Den karaktäristiska glesa strukturen med spridd bebyggelse
- Sammanhängande opåverkade områden
- Kulturmiljöerna med välbevarad bebyggelse och fornlämningsmiljöer.

För Landsbygd anger översiktsplanen följande rekommendationer:

- Vid all förändring ska hänsyn tas till områdets värden.
- Nya enstaka hus eller grupper av hus för boende eller verksamheter ska anpassas till landskapsbild.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §§. Prövningen avser i första hand om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen. Kompletterande villkor kan ställas upp för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen syfta till att mark- och vattenområden används för det 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 med mark- och vattenområden.

Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL) 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.

I 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

Miljöavdelningen har i yttrande 28 september 2022 bedömt att avloppsfrågan bör kunna lösas inom fastigheten samt anger vidare att vid eventuell avstyckning kan servitut behövas för vatten samt avlopp

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig senast den 4 oktober. Inga synpunkter från grannar har inkommit under grannhörandet.

Bedömning

Platsen som åtgärden avser ligger i ett kuperat samt avskilt jordbrukslandskap. De föreslagna nya bostadshusen är förlagda i sluttning åt öster på mark som tidigare varit skogbevuxen men som idag är röjd. Bygglov har under sommaren 2022 beviljats för ett fritidshus förlagt i den norra delen av den aktuella fastigheten. Åt söder finns idag förhandsbesked beviljat för två fritidshus på angränsande fastigheter.

Det bedöms att den aktuella platsen kan bebyggas med ett hus som är väl anpassat till platsen förutsättningar. Den föreslagna bebyggelsen bedöms utgöra en ur allmän synpunkt lämplig komplettering till den planerade tillkommande bebyggelsen i området. Förslaget bedöms inte vara i konflikt med kända värden eller intressen och är förenligt med översiktsplan rekommendationer.

Bygglovsavdelningen gör den samlade bedömningen att åtgärden har stöd i översiktsplanens rekommendationer är förenligt med vad som anges i 2 kapitlet i plan- och bygglagen.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag, att ge positivt förhandsbesked för ett fritidshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, samt att ta ut en avgift om 8 779 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för ett fritidshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, samt att ta ut en avgift om 8 779 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov skickats in till kommunen inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Det är först när man fått bygglov och startbesked som man kan påbörja byggnation.

Fastighetsägaren ansvarar själv för att det finns rättighet för tryggande av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark. Prövning av rättigheten ingår inte i prövning om bygglov.

Tillkommande byggnader ska anpassas till landskapsbild och omgivande bebyggelse.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur man överklagar, se bilaga.

Specifikation avgift

Avgift, (timkostnad, 8:10 timmar á 1075 kronor) = 8 779 kronor

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse om förhandsbesked:

Enligt sändlista

Post- och inrikes tidningar



Ansökan om förhandsbesked

Fastighet och sökande

Obligatoriska uppgifter markeras *

Fastighetsbeteckning	Råstock 1:8	Organisation/Personnummer	
Fastighetens adress	Wrem Nytorp 9		
Fastighetens postnummer	45743	Fastighetens ort	Fjällbacka, Tanum
Förnamn	Gustav	Efternamn	Schildt
Adress			
Postnummer		Ort	
Telefonnummer dagtid/mobil		E-post	
Fastighetsägare, tomträttsinnehavare (om annan än ovan)			

Uppgifter om planerad nybyggnad

<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Lokal
Byggnadsarea	ca 120 m ²		

Information om tomt

<input type="checkbox"/> Befintlig fastighet	Tilltänkt avstyckning(fastighetsarea) ca m ²
	ca 3000 m ²

Tänkt utformning av nybyggnaden

<input checked="" type="checkbox"/> En våning utan inredd vind	<input type="checkbox"/> En våning med inredd vind	<input type="checkbox"/> Två våningar
<input type="checkbox"/> Källare	<input type="checkbox"/> Souterrängvåning	<input type="checkbox"/> Annat
Takvinkel, grader		

Planerat vatten

<input checked="" type="checkbox"/> Egen brunn	<input type="checkbox"/> Gemensam brunn	<input type="checkbox"/> Kommunal anslutning
--	---	--

Bygglövsavdelningen

457 81 Tanumshede - Besöksadress: Storemyrsvägen 2, Tanumshede
Telefon 0525-180 00
www.tanum.se - kommun@tanum.se



Planerat avlopp

<input checked="" type="checkbox"/> Egen anläggning	<input type="checkbox"/> Gemensam anläggning	<input type="checkbox"/> Kommunal anslutning
Annat system för vatten och avlopp		

Avfallshantering

Beskrivning av tilltänkt hantering

Kommunal sophämtning

Bilagor

<input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan	<input type="checkbox"/> Annat

Övriga upplysningar, t ex eventuella yttranden

Förhandsbesked för angivet bostadshus, Önskadst1, ca 120m² på angiven plats se karta.

Underskrift

Datum och ort <i>31/8-22</i>	
Namnteckning <i>Gustav Schildt</i>	Namnförtydligande <i>Gustav Schildt</i>

Allmänt om förhandsbesked

När miljö- och byggnadsförvaltningen delger ett beslut kan förenklad delgivning komma att användas. Information om vad det innebär finns på vår hemsida tanum.se/forenkladdelgivning.

Ett beslut om förhandsbesked innebär att miljö- och byggnadsnämnden prövar om åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Miljö- och byggnadsnämnden kan i beslutet bestämma de villkor som behövs för att ett bygglov senare ska kunna beviljas. Ett tillstånd (positivt förhandsbesked) är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet, upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får ej påbörjas innan bygglov föreligger.

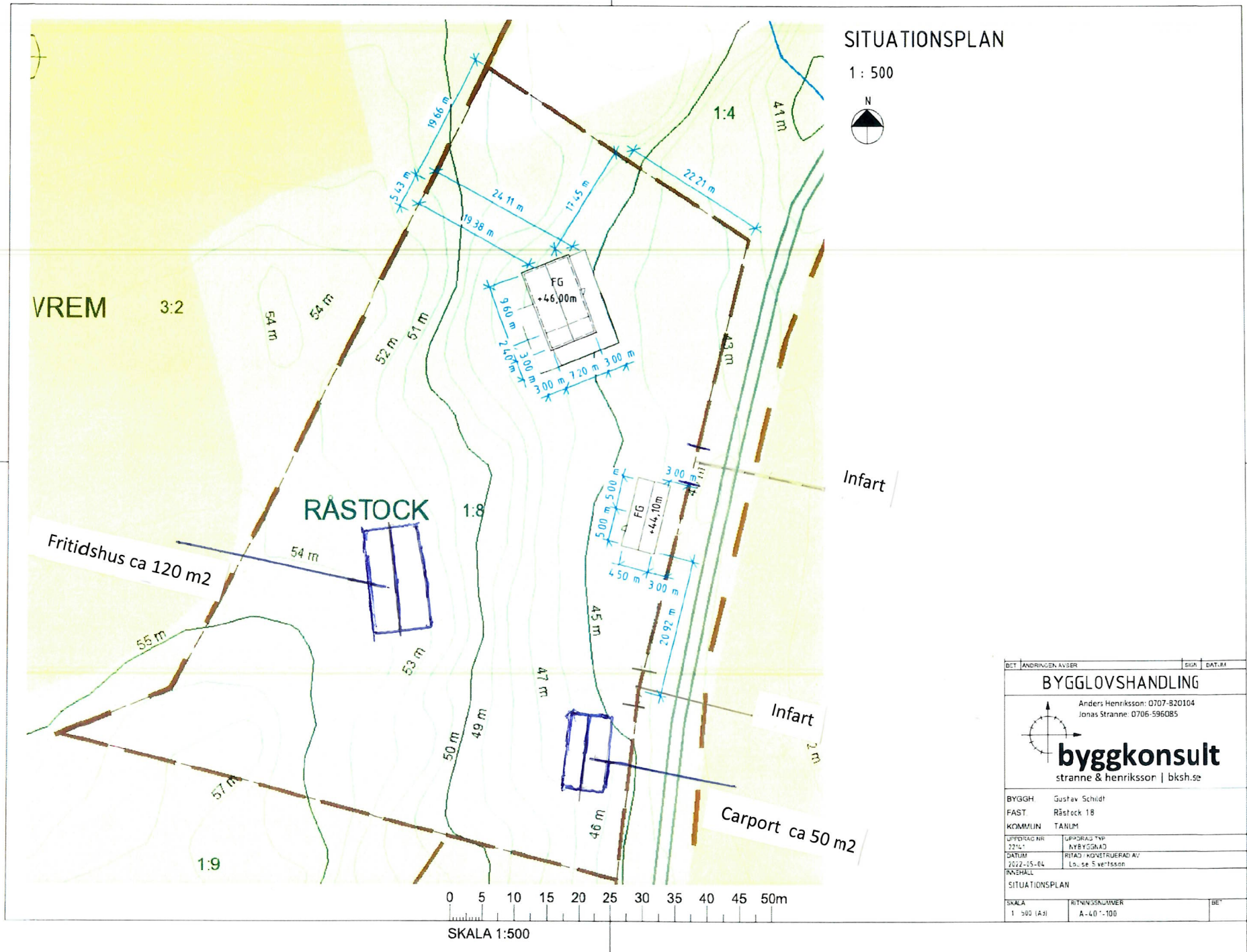
Avgift betalas enligt av kommunen fastställd taxa.

De personuppgifter som du lämnar till oss behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen. Mer information om vad detta innebär för dig hittar du på kommunens hemsida, www.tanum.se/integritetspolicy

Blanketten sänds till
Tanums Kommun
Bygglövsavdelningen
457 81 Tanumshede

Bygglövsavdelningen

457 81 Tanumshede - Besöksadress: Storemyrsvägen 2, Tanumshede
Telefon 0525-180 00
www.tanum.se - kommun@tanum.se



DET	ANDRINGEN AVSER	SKALA	DATUM
BYGGLOVSHANDLING			
Anders Henriksson: 0707-920104 Jonas Stranne: 0706-596085			
			
BYGGH	Gustav Schildt		
FAST	Rästock 18		
KOMMUN	TANUM		
UPPDRAG NR	UPPDRAG TYP		
2214	NYBYGGNAD		
DATUM	RITAD / KONTROLLERAD AV		
2022-05-04	Lö. se SverTsson		
RISERIAL			
SITUATIONSPLAN			
SKALA	RITNINGSNUMMER	BEF	
1 : 500 (A3)	A - 4.0 - 100		