

HÖGTORPS GÅRD AB
Ingmar Bergmans gata 4
114 34 STOCKHOLM

Beslutsdatum: 2023-10-27
Diarienummer: BYGG.2023.202

Beslut om förhandsbesked

Enligt 9 kap. 17 § PBL

Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Sökande: HÖGTORPS GÅRD AB

Fastighet: ÖSTERBERGA 1:7

Beslut

1. Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus beviljas med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL)(2010:900)
2. Avgiften för bygglovet är **7 638** kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige med stöd av 12 kapitlet 8 § PBL. (2018:1136)
3. Prövning av ansökan om förhandsbesked (gäller även vid lovprövning) ska samordnas med prövning av anmälan enligt 9 kap. miljöbalken.
4. Godkännande av avloppslösning skall inhämtas av miljöenheten i god tid före byggstart.

Underliggande handlingar till beslutet

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. Ansökan | 2023-10-04 |
| 2. Situationsplan | 2023-10-19 |
| 3. Remissvar från miljö | 2023-10-19 |
| 4. Yttrande från granne | 2023-10-24 |
| 5. Yttrande från granne | 2023-10-19 |

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Byggnadens exakta placering och utförande behandlas i bygglovet.

Beslut fattat av Bygglöshandläggare John Pousar 2023-10-27, BYGG.2023.202

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är **7 638** kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

Underrättelse av sakägare :1–9 sakägare KOM x mPBB = 40 x 52,5 = **2 100** kronor

Kungörelse i PoIT

KOM x mPBB = 5 x 52,5 = **263** kronor + Annonskostnad = **25** kronor

Avgift för förhandsbesked mPBB x 100 = 52,5 x 100 = **5 250** kronor

Summa: 2 100 + 263 + 25 + 5250 = 7 638 kronor.

Motivering av avgiften

Tidsfristen för att handlägga ett bygglov är 10 veckor från komplett ärende. Avgiften för bygglovshandläggningen reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen har överskridit.

Ärende bedömdes som komplett 2023-10-19, handläggningstiden beräknad därmed till 2 veckor. Avgiften reduceras inte. Enligt 12 kap 8a§ PBL

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Ärende

Ärendet avser förhandsbesked för fritidshus på cirka 120 kvadratmeter. På en fastighet som är ca 3500 kvadratmeter stor. Området ligger utanför strandskyddsområde både för tomt och byggnad. Området ligger i närheten till andra fritidshus.

Motivering av beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att prövning kan ske genom förhandsbesked då användningen av byggnadsverket inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska reglera mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt bebyggelsemiljöns utformning. Prövningen som kommunen gör ska avse både mark- och vattenområdets lämplighet och lämpligheten för både bebyggelse och enstaka byggnadsverk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer om den föreslagna platsen är lämplig, vi gör inte någon bedömning vad gäller storlek på tänkt avstyckningsareal.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

I översiktsplanen Gnesta kommun är positiv till utveckling förutsatt att det går att förena med natur- och kulturvärden på platsen och att det inte påverkar friluftslivet negativt. Oftast saknas detaljplaner som reglerar byggnationen på landsbygden. Därför måste en ansökan prövas, mot översiktsplanens riktlinjer, mot plan- och bygglagen (PBL) och mot miljöbalken för att kommunen ska kunna bedöma och besluta om bygglov. Det är viktigt att byggnationen regleras och att man behåller de kvaliteter som associeras med landsbygd, kultur och natur.

Kommunens riktlinjer, Gnesta kommun anser att enligt PBL 8 kap: alla bostadshus med en bostadsyta över 90 kvadratmeter bör ha helårsstandard och uppfylla normer för tillgänglighet och energihushållning. Det gäller både för permanentbostäder och delårsbostäder (fritidshus). Detta för att skapa ett hållbart bostadsbestånd i kommunen.

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra denna fritidshus på fastigheten, uppfyller kravet på lämplig placering. Det är av vikt att vid en bygglovsansökan uppför en byggnad med lämplig utformning som knyter an till den befintliga bebyggelsen i området. Åtgärden ska ta hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidra till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Omgivningspåverkan

Förvaltningen bedömer att åtgärden visserligen medför viss påverkan i området, den aktuella fastigheten har hittills varit obebyggd. Med hänsyn till detta är de olägenheter som kan uppstå av ytterligare byggnation är inte större än att de får accepteras. Förvaltningen anser därmed att olägenheterna som kan uppstå för berörda inte är av en sådan omfattning att de är betydande i den mening som avses i PBL.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljöenheten, se bilaga.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Ägare av Österberga 1:6, 1:3, 1:5. Åbacka 1:1. Avla 5:9, 5:10. Åbacka 1:2. Stora Valla 1:29 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit. Se bilaga.

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.
- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.
- Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning måste inhämtas från Miljöenheten innan arbetet påbörjas.
- Tillstånd för anslutning till den allmänna vägen ska sökas hos Trafikverket.
- Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet miljöenheten enligt 9 kap 23 § PBL.
- Åtgärden kräver tillstånd från alla fastighetsägare för att få nyttjas.
- Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska enligt 2 kap 10§ kulturmiljölagen, arbetet omedelbart avbrytas för del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen i Södermanlands län.
- Om en ledning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart kontakta ledningsägarna.

John Pousar
Bygglovhandläggare
Telefon: 0158 - 275 816
E-post: john.pousar@gnesta.se

Beslut enligt:

Delegationsordning antagen av samhällsbyggnadsnämnden.

Bilagor

1. Beslutsgrundande handlingar

Sändlista:

~ Sökanden

Meddelande om kungörelse till: Österberga 1:6, 1:3, 1:5. Åbacka 1:1. Avla 5:9, 5:10.
Åbacka 1:2. Stora Valla 1:29

Överklagande

Om du är missnöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det.
Enklast sker detta om du följer nedanstående information.

Hur du överklagar

Om du vill överklaga samhällsbyggnadsnämndens beslut skriver du till:

Länsstyrelsen i Södermanlands län

Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange exempelvis ärenderubrik eller -nummer. Ange varför du anser att beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar och annat som du anser stödjer din uppfattning.

Överklagandet lämnas in eller skickas till:

Gnesta kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
646 80 Gnesta

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha inkommit senast inom tre veckor efter den dag du fick del av beslutet.

Har ditt överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen såvida inte samhällsbyggnadsnämnden inte ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer.

Om något är oklart, tveka inte att höra av dig till samhällsbyggnadsförvaltningen,
Gnesta kommun, telefon 0158-275 000