



Datum
2022-03-30

Dnr
SBN 2022-000549

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan och bygg
Per-Åke Willhed
per-ake.willhed@lysekil.se

Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av två enbostadshus på tilltänkta avstyckningar Immestad 3:7

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av två enbostadshus på tilltänkta avstyckningar Immestad 3:7. Ansökan om förhandsbesked inkom 2022-01-03.

De tänkta fastigheterna ligger inom område för buller, jordbruksmark stödberättigad, regionalt värdefulla odlingslandskap, kulturmiljöer i kommunerna, förutsättningar för skred i finkornig jord och värdefulla gräsmarker.

Ärendet har remitterats till Leva i Lysekil AB och Bohusläns museum och miljöenheten, se bilaga.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked avseende nybyggnad av två enbostadshus på tilltänkta avstyckningar.

Avgift reduceras till 0 kronor då handläggningstiden varit mer än 10 veckor, totalt 26 veckor.

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked inkom 2022-01-13.

Förvaltningens utredning

Grannar har hörts i ärendet.

Följande fastigheter har hörts: Brastad 3:1, Brastad-Backa 1:6, Brastad-Backa 1:10, Immestad 3:7, Immestad 3:11, Immestad 3:46 och Immestad 3:57.

Fastighetsägare till Immestad 3:46 har synpunkter.

Framkomlighet till vår fastighet måste säkerställas såväl för oss och sopbil/slamtömning och utryckningsfordon under byggtiden och framöver.

Vi har en brunn för dricksvatten kommer vårt behov att täckas då det ska finnas två brunnar för de nya hushållen?

Fiberkabel finns men vet inte var.

I övrigt kan påpekas att det finns ett rikt djurliv i det berörda området.

Se bilaga för hela erinran.

Sökandes bemötande:

Självklart ska det finnas tillgång till infarten, servitut finns även framöver.

Vattentillgången är god enligt SGU kartor en vattenutredning bör ändå göras.

Fiberdragningen finns väl dokumenterad.

Större träd bör finnas kvar och den biologiska mångfalden bör kunna finnas plats till även i en trädgårds miljö där pollinerare kan finna en plats.

Se bilaga för hela bemötandet.

Ärendet

De tänkta fastigheterna ligger inom område för buller, jordbruksmark stödberättigad, regionalt värdefulla odlingslandskap, kulturmiljöer i kommunerna, förutsättningar för skred i finkornig jord och värdefulla gräsmarker.

Ärendet har remitterats till Leva i Lysekil AB och Bohusläns museum och miljöenheten, se bilaga.

Lagstöd

9 kap. 17§ plan och bygglagen, PBL. 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.

Bedömning

Bedömningen är att förhandsbesked kan ges då vatten och avlopp kan ordnas på platsen. Synpunkter från Leva ska beaktas så att ledningar inte påverkas av åtgärden. Geoteknisk utredning ska göras innan bygglov beviljas. Byggnaderna ska placeras enligt anvisad plats i ansökan och utformas så att dessa följer omgivande bebyggelse. Angående framkomlighet för grannar ska det beaktas men det kommer inte att vara aktuellt i detta skede utan vid byggnationsskedet.

Måns Werner
Förvaltningschef

Per-Åke Willhed
Bygglovhandläggare

Bilagor

Ansökan ankom 2022-01-13
Flygfoto ankom 2022-01-13
Remissvar miljöenheten ankom 2022-03-03
Yttrande från Leva ankom 2022-02-04 och 02-10

Beslutet skickas till

"[Klicka och skriv text här]"