

MBN § 161

MBN 2016/1016-334

Ansökan om förhandsbesked för fyra enbostadshus, KVILLE-EJGDE 1:134

Bakgrund

Ansökan kom in 2016-06-15.

Sökanden har kommit in med ansökan enligt ovan 2016-06-15. Ansökan avser nybyggnad av fyra enbostadshus i ett plan med inredd vind. Vatten och avlopp är tänkt att lösas med en gemensam anläggning.

Beredningsunderlag

Delegationsbeslut 2018-04-13 (ärende MBN 2017/0824-821) gällande "Försiktighetsmått för gemensam markbaserad reningsanläggning för bad-, disk- och tvättavlopp samt tillstånd till extremt snålspolande toaletter och slutna tankar för Kville-Ejgde 1:43, Kville-Ejgde 1:135 samt fyra nybyggnationer på Kville-Ejgde 1:134".

Bestämmelser

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

Kommunens Översiktsplan 2030 anger att berört området är beläget i samhällsområde Hamburgsund men den ligger samtidigt utanför det område som redovisas i den gällande fördjupade översiktsplanen för Hamburgsund. Följande tillämpliga rekommendationer i tillämpliga delar gäller för det nu aktuella området:

Vid all förändring ska hänsyn tas till Hamburgsunds identitet.

Ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.

Tillgång till allmänna stråk och grönstruktur ska säkerställas i samband med planering av nya bebyggelseområden

Upplysning:

Inom samhällsområdet krävs normalt detaljplan för ny bebyggelse. Inom strandskydd gäller särskilda regler. Alla eventuella ingrepp i fornlämningar måste föregås av tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

Platsen omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kapitel 2, 3 §§.

Lagstiftning

Förhandsbesked regleras bland annat i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17, 18 och 39 §§.

Forts.

[Handwritten signature]

Utdragsbestyrkande
[Handwritten signature: Linda Yungquist]

MBN § 161 forts.

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. Företrädare 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 december 2016 rekommenderat att förhandsbesked ej beviljas främst mot bakgrund av avloppsfrågan och menar att åtgärden bör föregås av detaljplan. Beslut har senare tagits av miljöavdelningen beträffande avloppslösning för de fyra tomterna.

Forts.

13 10/16

Utdragsbestyrkande

Anda Jungsquist

MBN § 161 forts.

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig och har i sitt yttrande 5 oktober 2016 framhållit att den då aktuella tillfartsvägen inte uppfyller trafikverkets krav gällande siktsträckor. Trafikverket har därefter, 11 oktober 2016, tagit beslut om tillåtelse att anordna ny tillfartsväg till de nya och de intilliggande tomterna. Denna väg är nu tillskapad, ingen erinran.

De grannar och andra sakägare som bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig vid två tillfällen och vid senaste tillfället senast den 16 augusti 2018. Inga synpunkter från grannar har inkommit.

Sökanden har underrättats om vad som tillförts ärendet enligt ovan och getts möjlighet att yttra sig över det.

Bedömning

Nämndens företrädare har besiktigat platsen den 4 oktober 2016 samt 7 augusti 2018. Det föreslagna läget är ett sluttningsläge mellan två högre berg och marken där husen avses uppföras ligger är bevuxen med björkskog. Två fritidshus finns på var sida om tillfartsvägen.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att läget borde föranleda detaljplan i enlighet med översiktsplanens och miljöavdelningens rekommendationer men att åtgärder gällande förbättring av tillfartsvägens samt beslut gällande avloppslösning nu föreligger och att förslaget därmed kan godkännas.

Beredningsförslag

Arbetsutskottet föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta enligt bygglovsavdelningens beslut, att ge positivt förhandsbesked för fyra enbostadshus.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
att ge positivt förhandsbesked för fyra enbostadshus.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Upplysningar

Förhandsbeskedet medför inte att du får påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om du inte ansöker om bygglov inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

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

Forts.

13 Mell

Utdragsbestyrkande
Jaida Jungsquist

MBN § 161 forts.

Tillkommande byggnader ska du anpassa till landskapsbild och omgivande bebyggelse.

Du ska ta hänsyn till beslut gällande avlopp från miljöavdelningen.

Avgifter

Förhandsbesked 11 992 kronor.

Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Akten

Sökanden

Kungörelse om förhandsbesked:

Enligt sändlista

Post- och inrikes tidningar

11/28

Utdragsbestyrkande

Jinda Jingsquist



TANUMS
KOMMUN

HUR DU ÖVERKLAGAR MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

VART SKA BESLUTET ÖVERKLAGAS?

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos

Länsstyrelsen Västra Götalands län,
Rättsenheten
462 82 Vänersborg

Överklagandet ska skickas eller lämnas in till:

Miljö- och byggnadsnämnden
Tanums Kommun
457 81 Tanumshede

Eller epost: mbn.diarium@tanum.se

Observera att miljö- och byggnadsnämnden endast behöver ett exemplar av överklagandet.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar miljö- och byggnadsnämnden överklagandet och handlingar i ärendet till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

HUR LÅNG TID HAR MAN PÅ SIG ATT ÖVERKLAGA?

Överklagandet ska ha kommit in till miljö- och byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag du tagit del av beslutet.

HUR SKA ÖVERKLAGANDET UTFORMAS?

Ditt överklagande ska vara skriftligt och innehålla:

- vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange beslutsdatum, paragrafnummer och ärendets diarienummer
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras och varför
- ditt namn, adress och telefonnummer