



STENNINGE 5:11 Förhandsbesked nybyggnad tre bostadshus fritidsboende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.
 - byggnader ska ha en färgsättning med en svärta på minst 20% och en kulörthet på minst 5% i enlighet med NCS-systemet.

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § PBL genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.

Avgift: 35 478 SEK. Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus.

Fastigheten styckades 1940 och är taxerad som tomtmark.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Kullergatan. Området karakteriseras skogspartier omgärdat av jordbruksmark.

--	--	--	--	--

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät som avtalskund. Enligt sökande ska en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp skapas tillsammans med fastigheten Stenninge 5:26.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga arter i området då den tidigare skogsdungen på platsen är skövlad och marken barskrapad. Platsen bestod tidigare av en igenväxt skogsdunge med mycket sly men även några större träd, troligtvis ekar, enligt ortofoto.

Enligt markfuktighetsindex så är det fuktigt på omkringliggande fastigheter för ansökt åtgärd. Då platsen tidigare var beväxt med träd och sly så är bedömningen att vatten inte blev stående på fastigheten utan att växtlighet tog hand om denna. Enligt jordartskarta består marken av sand under ett tunt lager jord så avrinning borde dock ej vara något problem då det även i området finns ett flertal diken i söder.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB. Borgholms Energi avfall har i yttrande skrivit att en vändmöjlighet måste anordnas för sophämtning.

Sökande har kommunicerats Borgholm Energis svar. Sökande har svarat att infarten till fastigheterna kommer utformas så att en T-vändning är möjlig enligt riktlinjerna för farbar väg.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, 2024-12-02

Tjänsteskrivelse, 2024-11-22

Karta, 2024-11-05

Situationsplan, 2-024-11-05

Ansökan, 2024-11-05

Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller 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.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företrädare ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap Miljöbalken (MB) tillämpas.

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse då i viss mån är placerad intill en

--	--	--	--	--

bebyggd fastighet, men följer inte helt riktlinjerna i gällande översiktsplan. Fastigheten för åtgärden ligger dock på en av få platser i området som inte är jordbruksmark och är därmed ett lämpligt ställe att utveckla Stenninge bys bebyggelse utan att ta viktig jordbruksmark i anspråk.

Då fastigheten är omgärdad av mycket öppen mark så villkoras förhandsbeskedet med krav på viss svärta och kulör, så att framtida byggnader lättare smälter in i landskapet på platsen.

Vatten och avlopp finns söder om ansökt plats och ordnas via en gemensamhetsanläggning. Borgholm energi tar in fastigheterna som avtalskunder.

Tillfartsväg finns för tomterna från Kullergatan och en insticksväg ordnas från denna med en vändplats.

Åtgärden bedöms därmed uppfylla kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redovisningen.

Yrkande

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag.

Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet skickas till Borgholm Energi

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

--	--	--	--	--