



§ 145

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Måttsund XXXX

Ärendnr L-2018-962

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter lokaliseringsprövning enligt 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus som kräver bygglov kan meddelas på villkor att:

- tomtplatsen ges en storlek om minst 1 500 m²
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt vattenprov som redovisar vattnets kvalitet och kvantitet lämnas in samt tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
- in- och utfart anordnas mot Måttsunds byaväg, väg 581
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

Avgift

Handläggningen av ansökan om förhandsbesked kostar enligt fastställd taxa 17 148 kronor. Faktura skickas separat.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inför avstyckning av en tomt om ca 1 500 m² på del av fastigheten Måttsund XXXX.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.



Den aktuella delen av fastigheten utgörs av ett skogsparti. Runtom fastigheten finns jordbruksmark och ytterligare skog.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-08-21 § 137 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta att efter lokaliseringsprövning enligt 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus som kräver bygglov kan meddelas på villkor att: tomtplatsen ges en storlek om minst 1 500 m², nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning, innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt vattenprov som redovisar vattnets kvalitet och kvantitet lämnas in samt tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat, in- och utfart anordnas mot Måttsunds byaväg, väg 581, större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

Beslutsmotivering

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Marken ingår inte i område som är utpekad i länsstyrelsens bevarande-program för odlingslandskap.

I området finns ett riksintresse för friluftsliv. Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att den sökta etableringen inte påverkar riksintresset negativt.

Avdelning miljö och bygg bedömer efter redovisat markprov att enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn kan anordnas på platsen.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Trafikverket har haft tillfälle att yttra sig över ansökan med anledning av den planerade anslutningen till den statliga vägen Måttsunds byaväg, väg 581. Trafikverket upplyste om att det krävs ett tillstånd för att anslutning till vägen.

Sökande har tagit del av upplysningen och har nu redovisat ett av Trafikverket godkänt tillstånd för anslutning till väg 581.

Avdelning miljö och bygg gör därmed bedömningen att in- och utfart mot Måttsunds byaväg, väg 581, går att ordna i det aktuella fallet.



Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras i befintlig bebyggelsegrupp.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 § PBL.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Avdelning miljö och bygg anser därför att positivt förhandsbesked kan meddelas.

Upplysningar

Inrättande av avloppsanordning för wc eller bad-, disk- och tvättvatten kräver tillstånd eller anmälan till miljö- och byggnadsnämnden.

Ansökan om bygglov ska lämnas in till kommunen inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

Om inte ansökan lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- 2019-08-02 Översiktskarta L-2018-962:18
- 2018-11-09 Situationsplan L-2018-962:2
- 2019-08-02 Ortofoto L-2018-962:19
- 2019-08-02 Fotografier från platsen L-2018-962:22

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxx – sökande