



Bygg- och miljönämnden

2021-08-19

§ 145 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2 st) - Stämna 2:1

Dnr BLK 2021-0896

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus (2 st)

2. Avgift tas ut med 7 980 kr

Villkor för beslut

- a) Huvudbyggnad får ha en byggnadshöjd på högst 4,5 m.
- b) Huvudbyggnad får inte placeras närmre fastighetsgräns än 4 m
och komplementbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 2 m.
- c) Byggnaderna ska utformas så att de inte väsentligt avviker från områdets
karaktär.
- d) Byggnader ska placeras minst 15 m från en fritt placerad transformator.

Ärende

Sebastian Monell, avdelningschef bygglov, föredrar ärendet för nämnden.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage på fastigheten Stämna 2:1. De nya tomterna får en area på cirka 3000 m² och 1,2 ha.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och bedöms inte ligga inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom Översiktsplan för landsbygden och småorterna. Aktuellt område ligger delvis på betesmark.

Berörda grannar har lämnats in synpunkter avseende bland annat risk för påverkan av VA-anläggningar, olägenhet i form av insyn samt utformning av de nya fastigheterna.

Efter inspektion på plats så bedöms åtgärden inte resultera i någon avsevärd ökad insyn för grannarna eller leda till någon annan väsentlig olägenhet.

När det gäller placering av avloppsanläggning så är det inget som bestäms i bygglovsansökan utan det är Miljökontoret som kommer att pröva det i en separat ansökan gällande enskilt avlopp.

Grannar har påpekat att området är ett riksintresse och att bebyggelse i möjligaste mån ska anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller proportioner,

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
			



Bygg- och miljönämnden

2021-08-19

fasad och takmaterial. Förhandsbeskedet är villkorat med utformningskrav och placeringskrav för att tillgodose detta.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärderna inte kommer att utgöra en betydande olägenhet för grannarna. För att de nya byggnaderna ska smälta in i området karaktär så villkoras förhandsbeskedet med utformningskrav och placeringskrav. Förvaltningen bedömer att det är viktigt att reglera att huvudbyggnaderna inte placeras för nära tomtgräns och likaså för komplementbyggnaderna. Huvudbyggnaden får ha en byggnadshöjd på högst 4,5 m samt ska de nya byggnaderna utformas och anpassas så att områdets speciella karaktär bevaras och förstärks. Byggnader ska även placeras minst 15 m från fritt placerad transformator.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att förutsättningarna för att lämnas positivt förhandsbesked uppfylls i de delar som prövas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Ansökan om förhandsbesked ska därmed beviljas.

Förslag till beslut

1. Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus (2 st)
2. Avgift tas ut med 7 980 kr

Villkor för beslut

- a) Huvudbyggnad får ha en byggnadshöjd på högst 4,5 m.
- b) Huvudbyggnad får inte placeras närmre fastighetsgräns än 4 m och komplementbyggnad får inte placeras närmre fastighetsgräns än 2 m.
- c) Byggnaderna ska utformas och anpassas så att områdets speciella karaktär bevaras och förstärks.
- d) Byggnader ska placeras minst 15 m från en fritt placerad transformator.

Yrkanden

Stefan Erikson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut, men med ändringen att villkor c) ska ersättas med följande text:

"Byggnaderna ska utformas så att de inte väsentligt avviker från områdets karaktär."

Gunnar Gustafsson (MP) och Peter Hult (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut i sin helhet.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
			



Bygg- och miljönämnden

2021-08-19

Yvonne de Martin (C), Patrik Bergenwald (L), Martina Melbéus (KD), Elsa Ericsson (M), Jörgen Ring (SD) och Peter Vestberg (M) biträder Stefan Eriksons (M) ändringsyrkande.

Beslutsordning

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, och ställer proposition på bifall till förvaltningens förslag till beslut och Stefan Eriksons (M) ändringsyrkande, och finner att nämnden beslutar enligt Stefan Eriksons (M) förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-07-20, med bilagor.

Beslutet skickas till:

- Sökanden
 - Fastighetsägaren
 - Plankontoret
 - Miljökontoret
 - Lantmäteriet
 - Berörda grannar/sakägare med inkomna synpunkter; överklagandehänvisning, delgivningskvitto;
- Fastighet: Stämna 1:4, Stämna 1:3 och Stämna 2:2

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
			