Gunilla Östling
Utredare
0152-293 10

GREDBY FÄBODA 1:1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. ge positivt förhandsbesked enligt 9 kap § 17 plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av enbostadshus på föreslagen plats enligt situationsplan, inkommen 2021-04-08.

2. debitera sökanden en avgift om 25 500 kronor, enligt gällande taxa.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på fastighetenGredby Fäboda 1:1. Enligt ansökan avses efter avstyckning byggas en enplansvilla om ca 150 kvm med enskilt vatten och avlopp.

Gällande rätt och beredning

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.

9 kap. 31 § PBL
Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden
1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

För området gäller översiktsplanen för Strängnäs kommun med ställningstagande och generella krav och riktlinjer för ny bebyggelse på landsbygden som ska vara uppfyllda för att förhandsbesked ska kunna beviljas. Området ligger intill befintliga strukturer och utanför utpekade utredningsområden för ny bebyggelse Ansökan har därför prövats enligt ”Ny bebyggelse utanför utpekade servicenoder/landsbygdsnoder och stråk” (ÖP2014). I kapitlet har man radat upp fyra skäl. För att kunna uppföra ny bebyggelse utanför utpekade service-/landsbygdsnoder och stråk ska minst ett av de fyra angivna skälen vara uppfyllt. I detta fall utgör etableringen en enstaka komplettering till befintlig bebyggelsegrupp.

Förvaltningen har konstaterat att ingen fördjupad utredning krävs (ÖP 2014). Detaljplanekrav föreligger inte för den planerade bebyggelsen.

Platsen ligger inte inom strandskyddat område.

Yttranden

Miljöenheten ser inga hinder för att kunna anordna en avloppsanläggning för den tänkta byggnationen. I vanlig ordning ska en ansökan om inrättande av avloppsanordning skickas in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och tillstånd ska erhållas innan anläggningen påbörjas. Kortfattat gäller synpunkter att troligen kan inte alla typer av anläggningar ordnas utifrån platsens markförhållande. Skyddsavstånd mellan vatten och avlopp på 50 meter går att hållas och renat avloppsvatten går att leda bort.

Sevab avfall har meddelat att de ser inga bekymmer med sophämtning på fastigheten och upplyst om att slamavskiljare/tank ska placeras nära uppställningsplats för fordonet.

Vattenfalll Eldistribution AB har meddelat att den planerade bebyggelsen inte påverkar befintliga elnätsanläggningar och kan försörjas med el. Information har lämnats gällande utförande, säkerhetsavstånd, beställning och bekostande av åtgärder.

Kända sakägare som äger fastigheter/rättigheter i aktuellt område har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har lämnats.

Bemötanden av eventuella yttranden/synpunkter:

Sökande har tillsänts samtliga yttranden i sin helhet och gets möjlighet att bemöta inkomna yttranden och synpunkter. Sökande har inget att tillägga angående dessa.

Platsbesök genomfördes den 2 och 12 juli 2021.

Motiv till beslut

Den samlade bedömningen är att åtgärden kan tillåtas på platsen eftersom placeringen följer översiktsplanen och marken anses lämplig för ändamålet. Eftersom förslaget följer PBL 2 kap 2, 4, 5 §§ samt 9 kap 17 § ska positivt förhandsbesked beviljas.

De generella kraven och riktlinjerna enligt översiktsplanen uppfylls. Genom att ansökt placering är i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp bedöms riksintresset för det rörliga friluftslivet inte påtagligt skadas.

I Strängnäs kommun ska frågor som berör barn särskilt prövas. Inga särskilda konsekvenser för barn bedöms förekomma i detta ärende som föranleder en fördjupad konsekvensanalys.

Upplysning

Detta beslut är endast ett svar på ansökan om förhandsbesked och innebär inte att bygglov beviljats. Om bygglov inte sökts inom två år är detta förhandsbesked förfallet.

Bygglov kan beviljas efter inlämnande av bygglovsansökan enligt 9 kap 31 § PBL.

Fastigheternas exakta storlek ska bestämmas utifrån inlämnad tomtkarta i samråd med lantmäteriet.

Enbostadshusets storlek, antal våningar, placering på tomt m.m. behandlas i bygglovet.

Överklagande

Den som vill överklaga Miljö- och Samhällsbyggnadsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
645 80 Strängnäs

Överklagandet skall ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som

överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-07-09
Översiktskarta, upprättad 2021-05-25
Situationsplan, inkommen 2021-04-08
Fotografier, upprättade 2021-07-02

Delgivning

Sökande Hanna Grahn Gelles, Carlavägen 17 B, 633 50 Eskilstuna.

Underrättelse

Underrättelse till övriga sakägare utan invändningar - Gredby Fäboda Ängstuga 1:2, Härads-Kumla 1:6, Hammartorp 2:1, Navarstorp 1:2, 1:3, 1:4, Nyboda 1:1, Gredby Fäboda 1:1, 1:4, Åkers Häradsallmänning S:2

Kungörelse

Kungörs i Post - och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap. 41 §.

Marie Jonsson
Samhällsbyggnadschef

Gunilla Östling
Utredare