

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Marcel Larsson | Bygglovshandläggare
033-430 558 7 | marcel.larsson@bollebygd.se

Kulla 1:33 del av - Ansökan om förhandsbesked för avstyckning samt uppförande av ett nytt enbostadshus

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till avstyckning av en ny tomt på ca 1500 m² från fastigheten Kulla 1:33.

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelar Samhällsbyggnadsnämnden att nybyggnad av enbostadshus enligt ansökan kan tillåtas på del av fastigheten Kulla 1:33 med nedan givna villkor;

- Byggherren ansvarar för vägens skick fram till fastigheten. Eventuella skador på vägen i samband med byggnation ska åtgärdas utan fördröjning.
- Väg till fastigheten ska utformas så att den är tillgänglig för t.ex. ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Anläggande av in- och utfart skall utföras på sådant sätt att vändplan för personbil anordnas på egen tomtmark.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av Samhällsbyggnadsnämnden.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till omhändertagande av dagvatten (nederbördsvatten) samt dräneringsvatten inom tomtmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Marcel Larsson | Bygglovshandläggare
033-430 558 7 | marcel.larsson@bollebygd.se

Avgiften för förhandsbeskedet, 8 762 kr, faktureras separat.

Ärendet

Till Samhällsbyggnadsnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av ett nytt enbostadshus om ca 130 m² byggnadsyta inom del av fastigheten Kulla 1:33. Föreslagen tomtplats är på ca 1500 m². Den är stark kuperad och kuperingen fortsätter åt nordost. Där bostadshuset är tänkt att uppföras är platsen planare men det sluttar åt sydost.

Sökanden har för avsikt att begära förrättning hos lantmäterimyndigheterna så att det förslagna markområdet kan bilda en egen fastighet.

Fastigheten regleras inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet (Värdefulla odlingslandskap i Älvsborgs län, rapport 1994:5, 83-21), I övrigt ligger platsen inom område där de generella reglerna i plan- och bygglagen gäller.

Fastigheten ligger inom normalriskområde för markradon. Den tänkta fastigheten ligger utanför strandskyddat område.

Innan beslut fattas ska Samhällsbyggnadsnämnden med stöd av 9 kap. 25 § plan- och bygglagen genom underrättelse bereda berörda sakägare tillfälle till yttrande över ansökan.

Ägare till 10 stycken berörda fastigheter har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Fastigheterna Kulla 1:31, 1:43, 1:33, 1:64, 1:12, 1:59, 1:65, 1:60, 1:53 och Forsa 1:10 har ansetts vara berörda. Ägarna till 5 berörda fastigheter svarade, samtliga utan erinran. Inga övriga sakägare anses vara berörda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Marcel Larsson | Bygglovshandläggare
033-430 558 7 | marcel.larsson@bollebygd.se

Bedömning

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen 4 kap. 2 §.

Platsen bedöms inte inrymma några särskilda natur- och kulturvärden eller andra allmänna intressen.

Uppförande av enbostadshus på den föreslagna platsen kommer inte i konflikt med de rekommendationer som ges i översiktsplanen för Bollebygds kommun.

Bygg- och miljöenheten, miljöinspektören har i sitt utlåtande 2016-02-19 tillstyrkt ansökan och bedömt att avlopp och vatten går att utföra på eller i anslutning till den tänkta fastigheten.

Inga erinringar mot åtgärdsförslaget.

För ärendet aktuella handlingar

- Ansökan om förhandsbesked inkom 2015-12-01
- Situationskarta inkom 2015-12-01, reviderad situationskarta inkom 2016-02-18
- Bygg- och miljöenhetens/miljöinspektörens utlåtande 2016-02-19
- Grannyttranden: Kulla 1:31, 1:43, 1:60, 1:53 och Forsa 1:10

Upplysningar

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggandet, enligt 9 kap. 39 § PBL. Förhandsbesked prövar huruvida byggnader kan tillåtas på den avsedda platsen. Byggnadernas höjdläge, utformning och anpassning till landskapsbilden prövas i ansökan om bygglov.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

För anläggande av egen avloppsanläggning behövs separat tillstånd från Samhällsbyggnadsnämnden.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Marcel Larsson | Bygglövshandläggare
033-430 558 7 | marcel.larsson@bollebygd.se

Ansökan om avstyckning ska göras hos Lantmäterimyndigheten i Kinna.

Stenmurar och rösen är biotopskyddade i odlingslandskap. Vid ingrepp i stenmurar/stenrösen kan tillstånd krävas från Länsstyrelsen.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Överklagandet insänds till Samhällsbyggnadsnämnden, Bollebygds kommun. Se bilagan "Hur man överklagar"

Expedieras till

Sökanden: Niclas Johansson, Älgdalsvägen 3, 438 51 Rävlanda

Lagfaren ägare; Sten Andersson, Kullavägen 83, 517 91 Bollebygd

Meddelande om beslut skickas till lagfarna ägare till nedanstående fastigheter:

- Kulla 1:31, 1:43, 1:33, 1:64, 1:12, 1:59, 1:65, 1:60, 1:53 och Forsa 1:10

Kungörelse i Post- och Inrikestidningar

kopia till akten

Bilagor: "Hur man överklagar" och Yttrande från miljöinspektören

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Carlotte Lind

Förvaltningschef

Marcel Larsson

Bygglövshandläggare