

Beslut om förhandsbesked

Ansökan avser	Lokaliseringsprövning bostad
Fastighetsbeteckning	NORRGÄRDET 1:5
Fastighetsadress	Törnbotten 408
Sökande	Karl-Oskar Palmgren

Beslut

Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av enbostadshus på föreslagen plats med tänkt avstyckning redovisad i inlämnad situationsplan.

Förhandsbeskedet förenas med följande villkor, att:

- följa miljöhandläggares skrivelse ang buller med avstånd

Handlingar som ingår i beslutet	Inkommen
• Ansökan	2022-10-26
• Situationsplan	2022-10-26
• Exempelbild	2022-10-26
• Bemötande av synpunkt	2022-12-23
• Utdrag ur Artportalen från sökande	2022-12-23
• Yttrande Trafikverket,	2022-12-06
• Yttrande Eon,	2022-12-09

Avgiften för bygglov är 21 533 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2022-10-26 och beslut fattades 2023-01-04, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser lokaliseringsprövning av bostadshus med tänkt avstyckning av fastigheten Norrgärdet 1:5 skifte 2 till en (1) styck ny fastighet, tomt, med en area om ca 2900 m².

Fastigheten Norrgärdet 1:5 är taxerad småhusenhet som omfattar ca 5500 m² väster om Landsväg 961, Törnbottenvägen.

Den aktuella platsen för tänkt avstyckning och placering av byggnad är belägen mellan landsväg 961, i öster, och lokalgata, i väster, som ansluter till ett flertal bostadsfastigheter.

Tänkt avstyckning avgränsas med stenmur mot landsvägen och stängsel mot lokalgata, marken ligger idag som ängsmark.

Nya fastigheten avses bebyggas med ett nytt bostadshus om max 150 m² byggnadsarea.

Tänkt utformning på byggnaden är 1-planshus utan inredningsbar vind med lätt sluttande

tak, liggande träpanel, enligt inlämnad ansökan, exempelbild och länk husmodell.

Den nya fastigheten avses ansluta till enskild avloppsanläggning och enskilt vatten.

In- och utfart till fastigheten är tänkt att ske till lokalgata i väster och med en anslutning till väg 961, norröver.

Förutsättningar

Fastigheten ingår i område med sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen är berört område inte redovisat som utbyggnadsområde för bostäder.

Fastigheten ligger inom område för Riksintresse MB 4 kap för Obruten kust och rörligt friluftsliv, vilket gäller för hela Öland i sin helhet.

Fastigheten ligger delvis inom och i utkanten av område Riksintresse Naturvård.

För övrigt ligger fastigheten med tänkt avstyckning inte inom några andra Riksintressen.

Fastigheten ligger i utkanten av primärt vattenskyddsområde Tveta.

Yttranden

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Ägaren till fastigheten Norrgärdet 1:15, 1:19, Törnbotten 16:4, S:4, Hönstorp 1:12 har yttrat sig och anför bla att fynd av våradonis, Arontorpros, ekoxe funnits på platsen, att det finns betande djur i närheten samt avstånd till landsvägen.

Sökande har besvarat inkomna synpunkter, med inkommen skrivelse daterad 2022-12-23.

I övrigt inga negativa synpunkter från berörda sakägare/ grannar.

Följande berörda sakägare har inte svarat: Norrgärdet 1:5, Törnbotten 5:3, S:4 delvis, Hönstorp S:1 delvis.

Ärendet har remitterats till Trafikverket och Eon.

Inkommit yttrande från miljöhandläggare Mörbylånga kommun på sökandes uppdrag ang buller enl Trafikverkets yttrande.

Inga negativa yttrande har inkommit från berörd part, enl ovan.

Skäl till beslut

Norra delen av Hönstorp mot Törnbotten där denna fastighet är belägen utgörs av långsträckt bebyggelse i nord-sydlig riktning på västra sidan av lokalgata som ansluter till Törnbottenvägen norrut och lokalgata söderöver med ytterligare samlad bybebyggelse i byn Hönstorp. Denna fastighet ligger öster om den norra lokalgatan resp väster om Törnbottenvägen med tänkt avstyckning från skifte 2.

Föreslagna avstyckning till denna nya fastighet kommer att ansluta till övrig bebyggelse i Hönstorp både norr, väster och söderut med en långsmal tomtutformning och därmed utgöra en naturlig utökning på bebyggelsen i Hönstorp enligt förslag från sökande.

Den tänkta bebyggelse kommer hamna ca 22 m väster om väg 961, där Trafikverket är väghållare, och med det avståndet klara Trafikverkets krav med byggnadsfritt avstånd om 12 m och bullerkraven, riktvärden, enl inlämnad bullerutredning för gällande vägsträcka.

På platsen finns en stenmur längs tomtgräns som bör bevaras för att behålla del av den lantliga miljön och den viktiga levande miljön, där sökande skriftligen, sitt bemötande 2022-12-23, har medgivit att försiktighet skall råda vid ingrepp i stenmur.

Sökande är också medveten om de fridlysta arter som påtalats av grannar inte får grävas upp eller flyttas enl Artskyddsförordningen och skall ta hänsyn till detta vid en framtida

bygglovsansökan.

Med inlämnat kartutdrag Artportalen redovisar sökande att på tänkt plats för byggnation finns inga fynd i närtid gällande rödlistade arter.

Med tänkt avstyckning och placering av byggnation bedömer förvaltning att det finns utrymme sydöst mot väg 961 på fastigheten för en enskild avloppsanläggning och då även möjlighet att anlägga egen brunn i nordväst.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–6 och 9–11 §§ PBL.

Upplysningar

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. För att påbörja åtgärden krävs även bygglov och startbesked.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft.

Vid en framtida bygglovsansökan för byggnationen är det av vikt att de tänkta byggnaderna anpassar sig till Miljöhanläggares yttrande ang buller, att sökande tar hänsyn till artskyddsförordning ang fridlysta arter och tar en kontakt med Länsstyrelsen vid påträffande, att ta hänsyn till försiktighetsåtgärder vid ingrepp i stenmur, Trafikverkets yttrande enl sökandes inlämnade skrivelse som svar på inkomna synpunkter och yttrande.

Detta beslut har fattats av handläggare enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

David Andersson-Junkka
Byggnadsinspektör

Handlingen saknar underskrift då den är digitalt fastställd i Mörbylånga kommuns dokument- och ärendehanteringssystem.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från miljöhandläggare

Yttrande från sakägare Norrgärdet 1:15, 1:19, Törnbotten 16:4, S:4 och Hönstorp 1:12

Beslutet skickas med e-post till

Sökanden

Delgivning

Beslutet delges följande parter:

Ägare till Norrgärdet 1:15, Norrgärdet 1:19, Törnbotten 16:4, del av fastighetsägare Törnbotten S:4 och Hönstorp 1:12.

Meddelande om beslut

Information om att förhandsbesked har beviljats kommer att skickas till grannar och övriga sakägare.

Kungörelse

Övriga eventuella sakägare meddelas genom kungörelse i Post-och Inrikes Tidningar.

Hur man överklagar beslutet

Om du tycker att beslutet är felaktigt kan du överklaga det. Skriv i så fall ett brev ställt till Länsstyrelsen i Kalmar och tala om vilket beslut det gäller.

Skriv diarienummer och datum när beslutet fattades eller skicka en kopia på beslutet. Skicka också med kopior på andra handlingar som du tycker är viktigt för ditt ärende. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt. Tala också om vilken ändring du vill ha i beslutet. Skriv under brevet och förtydliga din namnteckning. Skriv också ditt personnummer och din postadress och ett telefonnummer där man kan nå dig.

För att ditt överklagande ska tas upp måste kommunen ha fått ditt brev **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**.

Brevet inlämnas till kommunen, **Mörbylånga kommun, 386 80 Mörbylånga**, som vidarebefordrar det till Länsstyrelsen om överklagandet har kommit in i rätt tid.