



Johan och Marika Renshammar
Dahlbergsvägen 22
827 62 Färila

Beslut om förhandsbesked

Ärendet avser Lokaliseringsprövning bostad
Fastighetsbeteckning SMEDBY 1:6
Sökande Johan och Marika Renshammar

Beslut

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

Förhandsbeskedet förenas med följande villkor:

- Stenmur mot lokalgata i väster och söder skall bevaras, är biotopskyddade. Brott i stenmur för in- och utfart för fordon- respektive persontrafik kan tillåtas.
- Takbeläggning på byggnation skall vara av rött lertegel i 1- eller 2-kupigt utförande och utförs som sadeltak.
- Fasadbeklädnad skall vara stående träpanel i liknande utförande som befintliga byggnader i närområdet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom den 15 oktober 2024
Situationsplan inkom den 21 oktober 2024
Markplaneringsritning för vatten och avlopp inkom den 19 november 2024
Svarskrivele från sökande över inkomna yttrande inkom den 21 november 2024
Yttrande från Eon inkom den 31 oktober 2024
Yttrande från Skanova inkom den 28 oktober 2024
Yttrande från Trafikverket inkom den 14 november 2024
Yttrande från Miljöhandläggare inkom den 20 november 2024

Avgiften för förhandsbeskedet är 23 247 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2024-10-21 och beslut fattades 2024-11-26, 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 två bostadshus med tänkta avstyckningar på del av fastigheten Smedby 1:6 västra delen mot lokalgata Smedby byväg till två nya fastigheter, tomter, om vardera ca 1250-1500 m² stor yta.

Fastigheten Smedby 1:6 är taxerad som småhusenhet som omfattar 17 627 m² landareal inklusive gamla prästgårdsbyggnaden i Smedby söder om lokalgatan Smedby byväg. Området

för den tänkta avstyckningen med byggnation omfattar en area på 3000 m² och ligger inom område sammanhållen bebyggelse i Smedby by väster om Smedby kyrka. Platsen för byggnationen ansluter till bostadsfastigheter i norr och söder samt mot landskapet i väster.

Platsen för byggnation avgränsas i väster och söder av lokalgata i norr av bostadsfastighet och i öster prästgården med sin tomt.

Området har tidigare använts som betesmark men på senare tid har platsen använts som upplag och förvaring i fastighetsägarens företag.

Tänkt byggnation är 1-plans bostadshus om 140 m² byggnadsarea, med möjlighet till inredningsbar vind, och komplementbyggnad om 50 m² byggnadsarea. I övrigt ingen föreslagen utformning av byggnationen.

Byggnadernas placering är tänkt enligt situationsplan med avstånd om ca 11 meter till gräns i väster mot Smedby byväg, ca 10 respektive 45 m till gräns i norr mot granne Smedby 1:4, samt ca 45 m till gräns i söder mot lokalgata och Smedby 4:5 och 4:4.

Slutlig utformning och läge för byggnationen kommer att bedömas i bygglovsansökan.

In- och utfart är tänkt till Smedby byväg i väster väg med trafikverket som väghållare.

Byggnationen är tänkt att anslutas till gemensamhetsanläggning för både vatten och avlopp i söder och öster, enligt markplaneringskarta.

Förutsättningar

Fastigheten ingår i område med sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom område riksintresse för kulturmiljövården.

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

Yttrande

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig, Smedby 1:1, Smedby 1:3, Smedby 1:4, Stora Smedby 3:1, Stora Smedby 4:2, Stora Smedby 4:4, Stora Smedby 4:5, Stora Smedby 12:1 och Stora Smedby S:5.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Ärendet har remitterats till Trafikverket, Miljöhandläggare Mörbylånga kommun, inkomna yttrande se bilagor.

Skäl till beslut

Fastigheten Smedby 1:6 ligger i Smedby by direkt väster om Smedby kyrka och landsvägen R136. Smedby by utgörs av en samling fastigheter om 8-10 st bostadsfastigheter, 2 st lantbruk, hembygdsgård och Smedby kyrka längs med Smedby byväg.

Denna fastighet ligger centralt i byn direkt väster om Smedby kyrka, ett synligt landmärke från alla väderstreck, med bostadsfastigheter norr och söder om samt mot åkermark i väster.

På platsen finns kalkstensmur mot lokalgata och åkermark i väster och söder som skall bevaras och tas stor hänsyn till vid byggnation.

Föreslagen placering av ny byggnation på västra delen av fastigheten med friare ytor söder och mot lokalgata med åkermark i väster, kommer denna tänkta byggnation utgöra en naturlig förtätning med byggnation av bebyggelsen längs med lokalgatan i Smedby by.

Fastigheten ligger inom kulturmiljövårdsområde med väl bevarade byggnader i området och därmed ställs det villkor på utformningen i beslutet för att ny byggnation skall knyta väl an till den befintliga kulturmiljön.

Det finns möjlighet att ansluta till och anlägga gemensamhetsanläggning för både avlopp och dricksvatten på fastigheten.

Området är upptaget som betesmark men ses som en för liten areal och ligger så till i byn att det inte är realistiskt för rationellt betesbruk.

Sammantaget bedöms ansökan 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.

Detta beslut har fattats av handläggare enligt miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.

David Andersson-Junkka
Byggnadsinspektör

Denna handling är digitalt fastställd i Mörbylånga kommuns dokument- och ärendehanteringssystem och saknar därför underskrift.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet
Remissyttrande från Trafikverket och Miljöhandläggare Mörbylånga kommun.

Beslut skickas till

Sökanden

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 du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Kalmar län men skickas till Mörbylånga kommun, 386 80 Mörbylånga eller skickas som e-post till miljobygg@morbylanga.se

Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Överklagandet måste ha inkommit till miljö- och byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag du tog emot detta beslut.