

BYGG.2021.2192

§ 10 Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten NORRSUNDA-KROGSTA 4:22**Beslut**

1. Förhandsbesked medges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Villkor

Som villkor enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) gäller följande:

- Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.
- Huvudbyggnaden tillåts en maximal bruttoarea om 50 kvm.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Avgift

Avgiften är 10 587 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

I ärendet har handläggningstiden överskridits med 2 veckor. Bygglovsavgiften ska reduceras med 20 % för varje påbörjad överskriden vecka enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Avgiften reduceras med totalt 4 235 kr. Bygglovsavgiften efter reduktion är 6 352 kr. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Förhandsbeskedet avser nybyggnation av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten NORRSUNDA-KROGSTA 4:22. Fastigheten ligger inom Arlandas influensområde och utsätts för flygtrafikbuller. Byggnaden ersätter ett befintligt fritidshus.

Beslutsgång

Nämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-20 och tillhörande handlingar

Sändlista

Enligt tjänsteskrivelse 2022-01-20

Bygg- och miljöförvaltningen
Jenny Glans
Bygglövhandläggare

BYGG.2021.2192

§ Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten NORRSUNDA-KROGSTA 4:22

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

1. Förhandsbesked medges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Avgift

Avgiften är 10 587 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I ärendet har handläggningstiden överskridits med 2 veckor. Bygglövsavgiften ska reduceras med 20 % för varje påbörjad överskriden vecka enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Avgiften reduceras med totalt 4 235 kr. Bygglövsavgiften efter reduktion är 6 352 kr.

Sammanfattning

Förhandsbeskedet avser nybyggnation av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten NORRSUNDA-KROGSTA 4:22. Fastigheten ligger inom Arlandas influensområde och utsätts för flygtrafikbuller. Då byggnaden ersätter ett befintligt fritidshus på fastigheten är Bygg- och miljöförvaltningens bedömning att förhandsbesked kan medges enligt 9 kap. 17 § PBL.



Berörd byggnad är belägen inom markeringen.

Beskrivning av befintlig byggnad och område

Fastigheten ligger i en mindre bybildning med små, låga enbostadshus på stora tomter. Bebyggelsen ligger i gränsen mellan ett skogsområde i norr och odlingsmarken i söder. På den aktuella fastigheten ligger ett fritidshus i en våning med en byggnadsarea om ca 45 kvm.



Bild som visar nuläget

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF) med ändringar.

Tillämpliga bestämmelser

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. 17 § PBL).

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*. (2 kap 2 § PBL)

Förutsättningar för fastigheten

Fastigheten ligger enligt gällande översiktsplan inom ett område där följande förutsättningar föreligger:

- Arlandas influensområde, flygbuller, 55 dB(A).

- Jordbrukslandskap med höga natur och/eller kulturvärden (Jordbruksmarken i den fysiska planeringen).

Kulturhistoriskt värde

Fastigheten ligger enligt "Jordbruksmarken i den fysiska planeringen" inom ett område med kulturhistoriskt värde. Fastigheten berörs inte av några fornlämningar.

Yttranden från sakägare

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter. Ägare av fastigheterna Norrsunda-krogsta 4:11, Norrsunda-krogsta 4:13, Norrsunda-krogsta 4:19, Norrsunda-krogsta 4:2 och Norrsunda-krogsta 4:20 har bedömts vara berörda.

Ägare till fastigheten Norrsunda-krogsta 4:19 ställde sig frågande till en verkstad på fastigheten. Efter förklaring att det inte gällde en verksamhet utan en privat komplementbyggnad hade grannen inga ytterligare synpunkter. En granne skrev att de inte hade några invändningar mot åtgärden.

Yttranden från remissinstanser

Ärendet har remitterats till Swedavia. Swedavia tillstyrker åtgärden.

Bedömning och motivering**Anpassat till förutsättningarna**

Fastigheten ligger inom Arlandas influensområde. Inom influensområdet får nya bostäder inte tillkomma, dock kan ett befintligt bostadshus ersättas med ett nytt likvärdigt bostadshus.

Fastigheten ligger inom jordbrukslandskap med höga natur/kulturvärden. Detta hindrar inte nybyggnation på fastigheten då fastigheten har tidigare använts som småhusenhet. Dock kommer ett nytt bostadshus på fastigheten behöva anpassas efter kulturvärdena på platsen.

Utformningsbedömning

En utformningsbedömning av byggnaderna görs i bygglovsskedet.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har beaktats under handläggningen av detta ärende. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att förslaget beslut inte kommer att påverka barn negativt.

Villkor

Som villkor enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) gäller följande:

- Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.
- Huvudbyggnaden tillåts en maximal bruttoarea om 50 kvm.

Bygg- och miljönämndenSammanträdesdatum
2022-01-25

Sid 5 (5)

Bygg- och miljöförvaltningens samlade bedömning och motivering

Inom Arlandas influensområde får nya bostäder inte tillkomma. Däremot kan befintliga bostäder ersättas med en ny bostadsbyggnad. På fastigheten finns ett befintligt fritidshus med en bruttoarea om 45 kvm. Detta vill man ersätta med ett nytt bostadshus om 50 kvm. Att ersätta befintlig byggnad med en i huvudsak likadan byggnad bedöms lämpligt.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp någon prövning av lämpligheten för ett enskilt avlopp har därför inte gjorts på fastigheten.

Byggnadernas placering bedöms uppfylla krav på lämplighet enligt 2 kap. 4-5 §§ PBL samt 8 kap. 9 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningens samlade bedömning är att förhandsbesked kan lämnas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden har sökts inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL.

Fast fornlämning får enligt 2 kap. 1 och 10 §§ lagen om kulturminnen m.m ej ändras utan tillstånd från Länsstyrelsen. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under åtgärdernas genomförande.

Bilagor

1. Yttrande från granne Norrsunda-krogsta 4:2
 2. Yttrande från granne Norrsunda-krogsta 4:19
 3. Mailkorrespondens med granne på Norrsunda-krogsta 4:19
 4. Remissyttrande från Swedavia
 5. Sändlista och överklagandeanvisning
-