

myndighetsnämnden

2010-04-15

Plats och tid Soläng 1:3, kl 15.00 – 17.30

Beslutande Lars Elmborg (kd), ordförande
Sven-Bertil Ohlsson (s)
Jonny Axelsson (c)

Övriga deltagande Johnny Anderson, byggnadsinspektör
Eva Djupfors, stadsarkitekt
Anders Ivansson, miljöinspektör
Linda Johansson, sekreterare

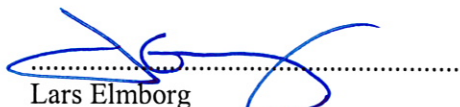
Utses att justera

Paragrafer 29 - 29


Underskrifter Sekreterare


.....
Linda Johansson

Ordförande


.....
Lars Elmborg

Justerande


.....
Sven-Bertil Ohlsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

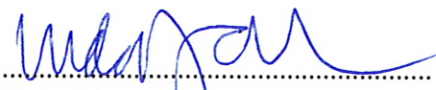
Nämnd/Styrelse Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2010-04-15

Datum för anslags uppsättande 2010.04.28 Datum för anslags nedtagande 2010.05.20

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset

Underskrift


.....
Linda Johansson

MN § 29

DNR: BYGG.2010.30

Ansökan om förhandsbesked**ÄRENDEBESKRIVNING**

Fastighetsägaren till Soläng 1:3 inkom 2010-02-04 med ansökan om förhandsbesked för byggnation av två fritidshus, enplanshus med en boyta av vardera ca 100 m², på avstyckning från fastigheten Soläng 1:3.

Husen föreslås placerade inom markerat tomtindelning enligt kartskiss daterad 2010-04-15. Tomterna avser att placeras utanför strandskyddslinjen som är 100 meter för sjön Välen.

Berörda grannar har i utskick 2010-03-08 ombetts att lämna synpunkter på de tänkta avstyckningarna och fritidshusens placering. Tre synpunkter har inkommit där sakägarna av olika skäl motsätter sig uppförandet av ytterligare fritidshus i området.

För att förvissa sig om de förhållande som råder på den plats som ansökan avser, har myndighetsnämnden gjort ett platsbesök. Genom detta platsbesök kan myndighetsnämnden bilda sig en uppfattning om de biologiska värdena, befintliga byggnader och markförhållanden.

Exakta avgränsningar av de tänkta avstyckningarna föreslås ske i samråd mellan myndighetsnämnden, fastighetsägaren och Lantmäterimyndigheten på plats.

Placering av fritidshusen på avstyckningarna bör ske med hänsyn till befintlig bebyggelse, och påverkan på landskapsbilden.

För att husen i fråga ska anpassas till befintliga förhållanden i möjligaste mån föreslås ett positivt förhandsbesked att bindas till nedan föreslagna villkor.

- Avstyckningarna för de två fritidshusen förläggas utanför strandskyddslinjen
- Hänsyn tas till befintlig bebyggelse avseende husens lokalisering inom de utpekade tomtplatserna
- Hänsyn tas till eventuellt förekommande grova äldre träd inom de utpekade tomtplatserna
- Hänsyn tas till Småländska byggnadstraditioner för husens utförande som färgsättning, fasader, taklutning och placering i terrängen
- Tillfart till och från tomterna kunna lösas på ett godtagbart sätt
- VA-frågan ska utformas i samråd med, och godkännas av, kommunens miljökontor

Myndighetsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagens kapitel 8, § 34, lämna ett positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden under förutsättningen att nedanstående villkor kan uppfyllas:

myndighetsnämnden

2010-04-15

- Avstyckningarna för de två fritidshusen förläggs utanför strand-skyddslinjen, med ungefärlig placering enligt "Illustrationskarta" daterad 2010-04-15.
- Hänsyn tas till befintlig bebyggelse avseende husens lokalisering inom de utpekade tomtplatserna
- Hänsyn tas till eventuellt förekommande grova äldre träd inom de utpekade tomtplatserna
- Hänsyn tas till Småländska byggnadstraditioner för fritidshusens utförande som färgsättning, fasader, taklutning och placering i terrängen. Största byggnadsarea ca 100 m² för fritidshus och ca 50 m² för komplementbyggnad.
- Tillfartsvägar till och från tomterna skall kunna lösas på ett godtagbart sätt
- VA-frågan ska utformas i samråd med, och godkännas av, kommunens miljökontor
- De tänkta avstyckningarnas avgränsningar sker i samråd mellan myndighetsnämnden, fastighetsägaren och Lantmäterimyndigheten, i princip i enlighet med upprättad kartskiss benämnd "Illustrationskarta" daterad 2010-04-15
- Fritidshusens exakta placering på avstyckningarna skall ske i samråd med myndighetsnämnden i samband med bygglovsansökan

Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan inom denna tid upphör tillståndet att gälla. Positivt förhandsbesked innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden för nybyggnader. En bygglovsansökan måste behandlas innan nybyggnader kan påbörjas.

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter beslutsdatum, och upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från denna dag.

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen och med MB kap 3 och 4.

De av myndighetsnämnden fastställda ritningarna och handlingarna är instämplade 2010-02-04 vid miljö- och byggnadskontoret. Kompletterande kartskiss är daterad 2010-04-15.

Fullföljdshänvisning

Berörda sakägare och fastighetsägaren skall tillställas beslutet, med delgivningskvitto, och med information om hur ett eventuellt överklagande skall ske.

Beslutsexpediering.

Akten

Sökanden

Berörda grannar