



Carl Johan Andersson

Beatebergsvägen 235
762 93 RÖ

Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus

Fastighet

Beateberg 1:12, del av Beateberg 1:12

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av tre (3) stycken enbostadshus inom fastigheten Beateberg 1:12, med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
2. ta ut en avgift på 17 160 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige. Avgiften tas ut även om beslutet överklagas. Faktura skickas i separat försändelse.

Villkor

1. Tomtplatserna ska i sin helhet placeras utanför strandskyddat område.
2. Bostadsbyggnad får endast uppföras i ett plan.

Motivering

Förhandsbeskedet överensstämmer med Norrtälje kommuns översiktsplan.

Förhandsbeskedet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av tre (3) stycken enbostadshus är inte att betrakta som ny sammanhållen bebyggelse utan en mindre komplettering, som inte behöver planläggas enligt 4 kap plan- och bygglagen. Behov att anlägga nya vägar och gemensamt avlopp saknas. Sökt lokalisering bedöms inte heller försvåra en eventuell framtida planläggning.

Förhandsbeskedet anses förenligt med kraven på byggnader och byggnaders placering enligt 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som ska beaktas vid lokaliseringen av bebyggelse.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av tre (3) stycken enbostadshus inom fastigheten Beateberg 1:12 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.



Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de riktvärden som är bestämda i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kan klaras. De riktvärden som gäller för vägtrafikbuller vid bostadsfasad är 60 dBA (Idag 55 dBA - från 1 juli 2017 gäller 60 dBA). Med inlämnad bullerutredning kan enplanshus uppföras, för annan husutformning krävs en ny bullerutredning.

Sökt förhandsbesked ligger i nära anslutning till område som omfattas av strandskydd enligt 7 kap 13-15 §§ miljöbalken. Beslutet är villkorat med att tomtplatsen i sin helhet ska placeras utanför strandskyddat område. Detta för att inte riskera att sökt förhandsbesked kommer att påverka det strandskyddade området negativt.

Övriga förutsättningar

Sökande har visat att vatten- och avloppsfrågan går att lösa, se separat utlåtande.

Upplysningar

Vänligen uppgi förhandsbeskedets diarienummer vid ansökan om bygglov. Detta beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggprojektet. Bygglov ska sökas i vanlig ordning. Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet, och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos Bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del som kan beröra fornlämningen. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla omständigheten hos Länsstyrelsen.

Sökanden har visat att möjligheter att ordna vatten- och avloppsförsörjning finns.

Fastighetsägare är ansvariga för att fastigheten har en avloppslösning som uppfyller dagens lagkrav. Anläggande av en avloppsanläggning kräver tillstånd och ansökan ska lämnas in till Bygg- och miljönämnden i god tid innan anläggningsarbetet avses påbörjas. Vid ändringar i belastningen på befintlig avloppsanläggning krävs en anmälan om ändring till bygg- och miljönämnden. Vid borrhning av dricksvattentäkt bör SGU:s rekommendationer och Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning följas. Farbar väg för slamtömningsfordon ska anordnas i enlighet med kraven från Norrtälje Vatten och Avfall.

Samråds- och remissyttranden

Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ägare till fastigheterna Beateberg 1:11, Beateberg 1:2, Beateberg 1:3, Beateberg 1:4, Beateberg 1:5, Beateberg 1:6, Beateberg 4:2, Båtsmansby 1:2, Hållvastby 1:9, Hårsby 1:3, Hårsby 2:42, Hårsby 2:43, Hårsby 2:53, Hårsby 3:2, Lovisedal 1:1, Nibble 1:7, Rö-Eke 2:1, Rö-Eke 3:2, Skederids-Kallö 2:1, Skederids-Kallö 2:2, Skederids-Kallö 3:2, Västra Ledinge 5:1, Västra Ledinge 5:7, Beateberg 1:10 är berörda av nu sökt åtgärd.



Ägare till fastigheten Beateberg 1:4 har lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd. De skriver sammanfattningsvis: Att sökt åtgärd innebär en olägenhet utifrån en förändrad och ökad ljudnivå mot fastigheten Beateberg 1:4 och att djur och växtliv kommer att påverkas negativt av sökt byggnation. Fastighetsägaren skriver även att en ökad strömförsörjning skulle påverka boendemiljön negativt.

Sökande har inkommit med svar på grannars erinran och skriver sammanfattningsvis: Vi har svårt att se hur byggnation av tre tomter skulle innebära en ökad olägenhet trafikmässigt för överklagaren då infartsvägen ligger belägen drygt 80 meter från dennes fastighet. Avståndet fågelvägen mellan tomterna och överklagarens fastighet är cirka 400 meter. Sökande skriver vidare att det inte finns några indikationer på att platsen för de sökta tomterna skulle beröras av tidigare naturvårdsområde. Vad gäller ledningsfrågan så skriver sökande att det idag finns en relativt nyuppsatt ledning som bör fungera för de nya tomterna.

Samhällskontoret gör följande bedömning:

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att sökt byggnation inte kommer att påverka områden som är särskilt skyddsvärda för djur och växtlivet. Vidare bedömer kontoret att sökt byggnation inte utgör en betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Trafikverket har blivit hörd i ärendet och inkom med ett yttrande 2022-09-16 där de skriver följande: Trafikverket har tagit del av den bullerutredning som genomförts och kan konstatera följande. Ekvivalenta ljudnivåer på våning två överskrider de riktvärden som bullerförordningen anger, för två av bostäderna år 2040.

Trafikverket inom senare med ett reviderat yttrande 2022-09-22 där de skriver: Trafikverket bekräftar härmed att kraven i bullerförordningen (2015:216) följs om de föreslagna enbostadshusen byggs som enplanshus.

Samhällsbyggnadskontoret har angett som villkor att bostadsbyggnad får endast uppföras i ett plan, i enighet med Trafikverkets yttrande.

Handläggare för ärendet har varit: Erika Blomqvist.
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Beslutsdelegat har varit:
Johan Andersson
Bygglovschef

Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, adressen finns i sidfoten. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen ska vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.



Kopia till: Beateberg 1:12 och Trafikverket.

Med delgivning till ägare till fastigheterna: Beateberg 1:4