

Bygg- och miljönämnden

2023-09-21

## § 163 Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (4 st) - Askeby 1:1

Dnr BLK 2023-889

### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus (4 st).

2. Avgift tas ut med 8 470 kr.

### Villkor för beslut

a) Huvudbyggnader får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4 m.

### Ärende

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på fastigheten Askeby 1:1. Tomterna får en area om ca 2500 kvm med gemensam in-/utfart från Bankekindsvägen. Förslaget redovisar anslutning till kommunalt VA.



Enligt 4 kap. 2 § pkt. 1 plan- och bygglagen, PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Enligt 4 kap. 2 § pkt. 4 a PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en exploatering med fyra nya bo-städer på platsen inte utlöser krav på detaljplan. Efterfrågan på området för bebyggande be-döms inte stor på det sätt som avses enligt 4 kap. 2 § pkt. 4 a PBL och behovet av samordning bedöms inte så omfattande att exploateringen behöver föregås av detaljplaneläggning.

Förutsättningarna för att förhandsbesked ska ges anges i 2 kap. 2 § och 5 § PBL vilka anger att markområden ska användas för de ändamål som områdena är mest lämpade för samt bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet.

Aktuellt område ligger utanför utvecklingsskissen för Askeby i anslutning till en befintlig bebyggelsegrupp som med föreslagen exploatering kommer att

Ordförandens signatur 	Justerarens signatur 	Justerarens signatur	
--	---	----------------------	--

Bygg- och miljönämnden

2023-09-21

utökas. Enligt översiktsplanen ska endast enstaka kompletteringar med ny bostadsbebyggelse tillåtas utanför utpekade orter med utvecklingskiss.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer i det aktuella fallet att avsteg kan medges från översiktsplanens rekommendationer och att fyra nya enbostadshus på platsen bedöms lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Grannar har framfört synpunkter och menar att kommande byggnation innebär att naturvärden skadas och att ökad trafik och höga ljudnivåer uppstår. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget inte medför någon påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och inte heller medför betydande olägenhet i fråga om omgivningsbuller enligt 2 kap. 6 a § PBL.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att förutsättningarna för att lämna positivt förhandsbesked uppfylls i de delar som prövas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Ansökan om förhandsbesked ska därmed beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-08-24, med bilagor.

Beslutet skickas till:



- Sökanden
- Fastighetsägaren
- Enheten för strategisk planering och detaljplaneenheten
- Miljöavdelningen
- Berörda grannar/sakägare med inkomna synpunkter; överklagandehänvisning, delgivningskvitto; Fastighet: Banka 4:2, Banka 3:2, Juby 13:1

### **Överklagandehänvisning (enligt förvaltningslagens bestämmelser om hur beslut överklagas 40-44§§)**

Den som vill överklaga ett beslut skall göra det inom tre veckor från den dag personen fick del av beslutet. Överklagandet skall lämnas till den myndighet som har fattat beslutet. Om myndigheten ändrar sitt beslut så som den klagande begär, skall överklagandet inte leda till någon ytterligare åtgärd. Ändrar myndigheten inte beslutet eller ändrar det på något annat sätt än den klagande begär, skall myndigheten pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid och – om så är fallet – överlämna ärendet till den högre instansen för vidare handläggning.

Överklagandet ställs skriftligen till:

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 581 81 Linköping.**

Ordförandens signatur 	Justerarens signatur 	Justerarens signatur	
--	---	----------------------	--

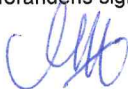

**Bygg- och miljönämnden**

2023-09-21

Anledningen till att skrivelsen skall ställas till nämnden är att den skall pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att ange paragraf i protokollet och/eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilket sätt ni vill att beslutet ska ändras (enligt 43§ förvaltningslagen). Bifoga eventuellt de handlingar eller annat som ni anser stödja er uppfattning.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Ombudets fullmakt skall bifogas.

Eventuella frågor kan framföras till Byggavdelningen.

Ordförandens signatur 	Justerarens signatur 	Justerarens signatur	
--	---	----------------------	--