



Datum
2026-01-14

Paragraf
D 2026-000110

Dnr
BLK 2025-001863

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Byggavdelningen
Pontus Wahlström, 013-26 23 48
pontus.wahlstrom@linkoping.se

Jan Olov Klasén

Tuna marieberg 1
585 91 Linköping

Beslut om förhandsbesked

Fastighet: SKEDA-ÅBYSÄTTER 1:3
Ärendet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Enligt delegation från Bygg- och miljönämnden beslutas:

1. Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus
2. Avgift tas ut av Jan Olov Klasén med 19 700 kr

Villkor för beslut

- a. Huvudbyggnad får inte placeras närmre fastighetsgräns än 4 meter.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skeda-Åbysätter 1:3. Sökande avser att installera enskilt vatten och avlopp.

Aktuell fastighet omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Kommunens översiktsplan anger inga särskilda rekommendationer.

Medverkande i handläggningen

Från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har, förutom Byggavdelningen, även Miljöavdelningen medverkat i handläggningen.

Samråd

Synpunkter

Berörda i ärendet har fått tillfälle att lämna synpunkter på ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Grannar/sakägare har inte framfört några synpunkter.

Motivering

Förutsättningarna för att förhandsbesked ska ges anges i 2 kap. 2 och 5 §§ plan- och bygglagen (2010:900), 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.

Datum	Paragraf	Dnr
2026-01-14	D 2026-000110	BLK 2025-001863

Prövningen av en ansökan om förhandsbesked ska i första hand avse frågan om den planerade byggnadsåtgärden alls kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för avsedd åtgärd. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda. Byggnadernas exakta placering, utformning och liknande prövas i samband med ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämndens 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.

Avgift

Förutsättningarna för att ta ut en avgift för detta beslut samt hur avgiften ska beräknas och redovisas beskrivs i 9 kap. 40 a § samt 12 kap. 8-11 § PBL.

Avgift enligt taxa för Bygg- och miljönämndens verksamhet i Linköpings kommun beräknas till: 19 700 kr för förhandsbesked. Beslut i detta ärende har meddelats inom tidsfristen för handläggning enligt 9 kap. 27 § PBL.

Beslutsunderlag:

<i>Handling</i>	<i>Datum</i>
Karta	2025-12-15
Karta	2025-12-14
Ansökan e-tjänst	2025-11-27

Beslut är fattat av

Pontus Wahlström
Bygglovhandläggare

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Beslutet skickas till:
- Sökanden
- Miljöavdelningen

Upplysningar

Detta förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov och startbesked har erhållits.

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla enligt 9 kap. 18 § PBL.

Placering och utformning ska ske med hänsyn till kultur- och naturvärdena på platsen och till landskapsbilden, enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 2 kap 4, 5 och 6 §§. Inför tidig diskussion med Byggavdelningen om utformning av byggnader.

Övriga tillstånd

Enskilt avlopp

Bygg- och miljönämnden upplyser om att åtgärden kräver tillstånd för enskilt avlopp från Miljökontoret.

Avgift

Avgiften för ert ärende, förhandsbesked, kommer att debiteras via faktura som skickas ut separat. Taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2023-11-21, § 380 och kommunens normala rutiner tillämpas vid bevakning av denna fordran.

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Laga kraft

Om beslutet inte har överklagats inom rätt tid vinner det laga kraft. Överklagandetiden regleras i 13 kap. 16 § PBL. Att ett beslut har vunnit laga kraft betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Meddelande till grannar

Information om att förhandsbesked har beviljats kommer att skickas till närliggande fastighetsägare.

Fastighetsbildning

Kommunlantmäteriet ska kontaktas beträffande fastighetsbildning.

Fornlämningar

Om det skulle framkomma fornlämningar i samband med exploatering måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

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

Den som vill överklaga ett beslut ska göra det inom tre veckor från att man fått beslutet. Överklagandet ska ställas till Länsstyrelsen Östergötland, men lämnas in till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

När överklagan kommit in ska Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen pröva om överklagandet kommit in i tid och – om så är fallet – överlämna ärendet vidare till den högre instansen för vidare handläggning. Detta gäller även om beslutet ändras så som den klagande ber om. Om överklagandet kommer in försent kommer överklagan att avvisas.

I överklagan ska det stå vilket beslut ni överklagar genom att ange paragraf i protokollet och/eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är fel och på vilket sätt ni vill att beslutet ska ändras. Ni kan även skicka med de handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Skriv under överklagandet och uppge namn, adress, e-postadress och telefonnummer. Om ni tar hjälp av ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, men då måste en fullmakt för ombudet skickas med.

Överklagandet ska vara skriftligt och skickas till:

Post: Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 581 81 Linköping.

E-post: bygg@linkoping.se

Har ni frågor är ni välkomna att höra av er till Byggavdelningen.