Mjölby Kommun

Tjänsteskrivelse

Datum
2021-11-09

Diarienummer
BRN 2020-000392

Handläggare
Krister Ramebäck
Bygginspektör

Byggnads- och räddningsnämnden

SKRUKEBY 10:3 (SKRUKEBY ÖSTERGÅRD 1), Mjölby kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Bakgrund
Lars Håkan Roth, Skrukeby Östergård 1, 595 94 MJÖLBY, har den 10 september 2020 inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ärendet har legat på avvaktan från planavdelningen, då man var tvungen att göra ett ställningstagande i pågående arbete med översiktsplanen. Planenheten har kommit fram till att ingen exploatering kommer att ske inom det området i överskådlig framtid. Ytan som avser styckas av från fastigheten Skrukeby 10:3 skifte 1, kommer utgöra en yta om cirka 3000 kvadratmeter och ansluta mot två bostäder i väster. På fastigheten finns två stycken befintliga bostäder som uppförts under 1800-talet, avsåg att utgöra flygelbyggnader för kommande mangårdsbyggnad. Mangårdsbyggnaden blev dock inte uppförd på den plats som avstyckninen avser. På fastigheten Skrukeby 10:3 skifte 1, finner byggnadskontoret, enligt utförd granskning, inget som strider mot översiktsplanen, riksintressen, fornminnen, byggnadsminnen eller regionala kulturmiljöer. Det finns dock, enligt naturmiljöprogrammet, en trädinventering från år 2007 som påvisar bevarandevärda almar och hög skyddsnivå för anläggande av avloppsanläggning. Vissa almar har dock påverkats av almsjukan och bör därför fällas, enligt sökande. Enligt utförd bullerutredning från 2015, kommer inte trafikbullret från E4:an överstiga gränsvärdena 50-55 dBA, vilket är godkänt för att uppföra bostäder.

Fastigheten ~~är~~ taxerad som bebyggd lantbruksfastighet utanför planlagt område och är belägen väster om Mjölby och cirka 250 meter norr om E4:an med möjlighet till anslutning mot Skrukebygatan.

Byggnadskontorets motivering till beslut
Berörd granne på fastigheten Mjölby 40:15, miljökontoret, Mjölby kommun och service och teknikförvaltningen har beretts tillfälle att yttra sig, följande svar har inkommit:

- Service och teknikförvaltningen har i sitt yttrande anfört vissa krav avseende avfall och slamtömning.
- Miljökontoret har i sitt yttrande 2020-09-30 påtalat de krav för anläggande av avloppsanläggning och de särskilt skyddsvärda träd (almar) som finns på fastigheten.

Byggnadskontoret bedömer att den angivna platsen för att stycka av en tomt med en storlek om cirka 3000 kvadratmeter från fastigheten, för upförande av ett enbostahus, inte utgör något hinder enligt gällande översiktsplan eller enligt gällande natruvårdsprogram, under förutsättning att:

- Sökande kontaktar miljökontoret i en dialog kring anläggande av avloppsanläggning.
- Sökande ska söka tillstånd hos Länsstyrelsen för eventuell fällning av de sjuka almarna.
- Sökande ska erhålla ett godkännande för nyttjanderätt till Skrukebygatan från vägsamfälligheten.

Avgifter

Förhandsbesked	4.730 kronor
Kommunicering och kungörelse	1.223 kronor

Beslutshandlingar:

Ansökan om förhandsbesked 2020-09-07
Karta 2020-09-07
Lokaliseringskarta 2020-09-14
Remissvar Mjölby kommun 2020-09-16
Remissvar Service och teknikförvaltningen 2020-09-22
Remissvar Miljökontoret 2020-09-30
Remissvar Mjölby 40:15 2020-10-01

Byggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att meddela sökanden ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Skrukeby 10:3 skifte 1.

2. Avgiften för beslutet är 5.953 kr i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Upplysningar

- Miljönämndens godkännande av enskild avloppsanläggning ska inhämtas av sökande och bifogas ansökan om bygglov.
- Sökanden ska inhämta vägsamfällighetens tillstånd för anslutning till enskild väg.
- Sökanden ska kontakta tele- och eldistributörerna beträffande befintliga ledningars läge och möjlighet till anslutning till tele- och elnäten.
- Avstyckning, byggnadernas placering och utformning ska ske i samråd med byggnadskontoret.
- Inkomna yttranden i remissvar ska beaktas.

- Till ansökan om bygglov ska bifogas utlåtande från sakkunnig avseende de geologiska och hydrologiska förhållandena samt förekomst av markradon.
- Förhandsbeskedet upphör gälla om ansökan om bygglov inte gjorts inom två år från den dag beslutet vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov beviljats.
- Till ansökan om bygglov ska följande bifogas:
- Situationsplan grundad på nybyggnadskarta med måttsättning av byggnaden och måttangivelser till gränser, samt eventuell tomtplatsavgränsning.
    - Plan- fasad- och sektionsritningar.
    - Material- och kulörbeskrivning.
    - Anmälan om certifierad kontrollansvarig.

Beslutet skickas till:
Mjölby 40:15
Service och teknikförvaltningen
Miljökontoret
Mjölby kommun

Jimmy Johansson
Stadsbyggnadschef

Krister Ramebäck
Bygginspektör