

Hanna Andersson

Planarkitekt

Tel. 0470-430 71



Beslut om förhandsbesked

HEMMESJÖ 11:5, Åryd. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Beslut

Förhandsbesked beviljas enligt samhällsbyggnadsnämndens delegation med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) för lokalisering av enbostadshus och garage enligt nedan givna villkor.

Villkor

Bebyggelsen får uppföras till en byggnadshöjd om högst två våningar.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till miljö- och byggnämnden inom två år från att beslutet har vunnit laga kraft.

Ansökan om enskilt avlopp bör skickas in till miljö- och byggnämnden i samband med att man lämnar in ansökan om bygglov.

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte påbörjas innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Vid ansökan om förhandsbesked provas markens lämplighet för avsedd byggnation. Byggnaders utformning, konstruktion, uppfyllande av byggregler och exakta placering provas i bygglovet. Inskickade ritningshandlingar ligger därmed inte med som underlag till detta beslut.

Stenmurar i jordbrukslandskap är biotopskyddade enligt gällande lagstiftning. Vid åtgärd inom biotopskyddsområde krävs dispens från Länsstyrelsen.

Lantbruksverksamhet finns på fastighet i närheten. Olägenheter i form av buller, damm, lukt samt allergi och flugor kan uppkomma. Skyddsavstånd bör hållas mellan bostad, dricksvattenbrunn och befintlig verksamhet för att undvika framtida störningar, klagomål och inskränkningar på befintlig fastighet.

Inom avsedd tomtplats finns inga kända fornlämningar, men eftersom trakten och omgivningen är relativt rik på fornlämningar kan det inte uteslutas att det finns fornlämningar även på denna plats. Om fornlämningar påträffas vid grävarbeten ska arbetena omedelbart stoppas och Länsstyrelsen kontaktas.

Liljekonvalj är fridlyst i Kronobergs län enligt 9 § i artskyddsförordningen. Dispens från Länsstyrelsen kan behövas om växter grävs upp eller plockas för försäljning. Dispens krävs dock inte för att genomföra åtgärder i beviljat förhandsbesked.

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL.

Föreslagen placering ligger inom område utpekad som *Landsbygd* i Växjö kommuns översiktsplan (2021), som är vägledande vid bedömning av förhandsbesked. Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande bedöms förslaget vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Mark får endast tas i anspråk om den är lämplig för ändamålet ur allmän synpunkt enligt 2 kap. 4 § PBL. Ny bebyggelse bedöms följa en redan befintlig bebyggelsestruktur med existerande infrastruktur att ansluta till. Området omfattas inte av några stora kulturmiljö- eller naturmiljövärden som kan påverkas. Åtgärden bedöms kunna medföra en fortsatt god hushållning av marken, placeringen anses även vara lämplig ur en allmän synpunkt. 2 kap 2, 3, 4 och 6 §§ PBL bedöms vara uppfyllda.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Utifrån inkomna synpunkter bedöms tillfart, vatten- och elförsörjning, elektronisk kommunikation samt avlopp gå att lösa på platsen. På grannfastigheten, i anslutning till föreslagen placering, finns betesmark. Sökanden upplyses om vilka slags störningar lantbruksverksamhet kan orsaka, såsom buller, damm och lukt. Störningarna bedöms inte vara av sådan karaktär att marken inte kan anses vara lämplig för ny bostadsbebyggelse. 2 kap. 5 § PBL anses vara uppfylld

Avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena har gjorts och sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap. 1, 2, 3, 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen bedöms därmed uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheten HEMMESJÖ 11:5.

Ansökan om förhandsbesked inkom 2023-05-22 med ansökan om förhandsbesked för att få uppföra ett enbostadshus och garage. Underrättelse har skickats ut till berörda grannar och myndigheter som under perioden 2023-06-21 till 2023-07-12 har haft möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter emot byggnationen har inkommit.

Planerad bebyggelse: Enbostadshus med garage. Vatten och avlopp löses med enskilda lösningar.

Platsen: Avsedd tomt är belägen ca 10 km öster om Växjö.

Markanvändning: Naturmark, nyligen avverkade träd.

Översiktsplan: Placering av ny bebyggelse ligger inom markanvändningen Landsbygd i Växjö kommuns nya översiktsplan från 2021 (ej vunnit laga kraft). Generella riktlinjer för uppförande av ny bebyggelse gäller inom Landsbygd.

Riksintresse: Inom riksintresse för Växjö flygplats MSA-område, riskintresse för lågflygningsområde samt riksintresse för skyddade vattendrag – Mörrumsån med tillhörande käll- och biflöden. Riksintressena bedöms inte beröras.

Radon: Marken i området är klassad som normalradonmark vilket innebär att bostäder skall uppföras radonsäkert.

Kulturmiljö: Föreslagen placering ligger i närheten av område utpekad i kommunens kulturmiljöprogram, Hemmesjö. Billa-Hemmesjö är även av riksintresse för kulturmiljövården. Då åtgärden ligger utanför och avskilt från dessa områden bedöms ingen påverkan ske på kulturmiljövården. Inom 100 m från lokalsering av nytt bostadshus finns både gravfält och fornåker. Länsstyrelsen har därför hörts i ärendet.

Naturmiljö: Inget utpekad på platsen. Ett bestånd av liljekonvalj påträffades vid platsbesöket. Liljekonvalj är fridlyst i Kronobergs län enligt 9 § i artskyddsförordningen och får inte grävas upp eller plockas för kommersiellt syfte. Efter dialog med Länsstyrelsen kan det konstateras att syftet med den ansökta åtgärden inte är att gräva upp eller plocka liljekonvalj för försäljning. Då åtgärden inte riskerar att medföra någon beaktansvärd risk för att upprätthållandet av artens gynnsamma bevarandestatus i området skulle försvåras, krävs ingen dispens för åtgärden (jämför dom MÖD 2016:1).

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till E.ON, SSAM, Länsstyrelsen, Skanova/Telia samt internt till berörda avdelningar på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkter redovisas i sin helhet i sammanställda yttranden.

Förhandsbeskedet har även skickats ut på grannhörande enligt sakägarlista daterad 2023-06-21. Inga synpunkter har inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. plan- och bygglagen och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. plan- och bygglagen.

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag.

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen anges bl. a. att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 3 § plan- och bygglagen anges bl. a. att en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder ska främjas. I samma paragraf anges också att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.

Enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen anges att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap. 5 § plan- och bygglagen anger bl. a. att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt. Vidare anges att möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion ska beaktas.

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bl. a. byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-06-14

Situationsplan inkom 2023-06-14

Karta inkom 2023-06-14

Protokoll platsbesök daterat 2023-06-21

Yttrande från Skanova/Telia inkom 2023-06-21

Yttrande från SSAM inkom 2023-06-22

Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2023-06-26

Yttrande från E.ON inkom 2023-06-28

Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2023-07-13

Handläggningstid

Ärendet var komplett 2023-06-14 vilket innebär att handläggningstid för detta ärende är 5 veckor. Förhandsbeskedsavgiften ska reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som överskrider 10 veckor.

Fastställande av avgift

Förhandsbesked	5 250 kr
Underrättelse	2 100 kr
Publicering till post- och inrikestidning	263 kr

Summa	7 613 kr
--------------	-----------------

(faktura översänds separat)

Beslutet skickas till

Sökande

Medsökande

Samhällsbyggnadsnämnden

Hanna Andersson

Planarkitekt

Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut kan överklagas. Beslut kan överklagas av den som beslutet angår, om det gått denne emot och beslutet är sådant att det kan överklagas.

Hur ska överklagandet utformas

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

Överklagandet ska vara skriftligt.

Underteckna överklagandet

Överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Överklagandet ska skickas till

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Kronobergs län men skickas till:

Samhällsbyggnadsnämnden
Växjö kommun
Box 1222
351 12 VÄXJÖ

Överklagandetid

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikestidningar.

Vad händer sen

Samhällsbyggnadsnämnden vidarebefordrar överklagande som kommit in i rätt tid till länsstyrelsen.

För sent inkomna överklagande skall enligt förvaltningslagen avvisas.