Dnr: VM 2023/000080

Protokoll över beslut fattade av ordförande Ville Mikkol (S) på delegation från nämnden.
I enlighet med punkt 1.1.1 i nämndens delegationsordning antagen 2023-08-24

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två komplementbyggnader på fastigheten Edesta 2:5 (Nytorp 1)

Ärendenummer: BL 2023–000916
Fastighet: Edesta 2:5 (Nytorp 1)

Vårdinge-Mölnbo kommundelsnämnds beslut

1- Vårdinge-Mölnbo kommundelsnämnd beslutar att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två komplementbyggnader beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL, på fastigheten Edesta 2:5.

2- Avgift tas inte ut då den debiterades i samband med tidigare beslut.

Beslutets giltighet

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov ej har gjorts inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kap 18 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och förslag på avstyckning. Tomt nummer ett föreslås ha en area om ca 2 500 kvm där huvudbyggnaden föreslås ha en byggnadsarea om 90 kvm och garage 42 kvm. Tomt nummer två föreslås få en area om 2 100 kvm där huvudbyggnad föreslås ha byggnadsarea om 88 kvm och komplementbyggnaden föreslås ha 40 kvm. Tillfartsvägen planeras att anslutas till allmän väg 500 och placeras på mark som tidigare varit avsedd för åkermark. Vårdinge-Mölnbo kommundelsnämnd beslutade 2023-12-07 (beslut §1207) om att avslå ansökan om förhandsbesked då infartsvägen planerades anläggas på mark som var avsedd för åkermark. Sökanden överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län och ansökte även om att åkermarken tas ur produktion. Länsstyrelsen beslutade att upphäva nämndens beslut om avslag och återremitterade ärendet till byggnadsnämnden 2024-04-09 för vidare handläggning. Kontoret bedömer att samtliga krav för att bevilja förhandsbesked uppfylls och att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap 17 §, PBL

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-06-26
Situationsplan inkom 2023-08-23

Bilagor till beslut

Utredning från sökanden med tillhörande foto Inkom 2023-10-23

Yttrande från sökanden inkom	2023-11-29
Protokoll från möte daterat	2023-08-30
Remissvar från Trafikverket inkom	2023-11-15
Remissvar från Miljönämnden inkom	2024-05-03
Protokoll från platsbesöket med foto från	2023-11-29
Foto från platsen 7 st. daterade	2023-11-29
Beslut från Länsstyrelsen inkom	2024-04-09
Föreläggande om komplettering från	2024-05-14
Utredning, dricksvatten inkom	2024-06-18
Skrivelse, tillhör utredning	2024-06-18

Reduktion av förhandsbeskedavgift

Enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen reduceras avgiften om nämnden inte meddelar beslut inom tio veckors tidsfrist. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad överskriden vecka. Vårdinge-Mölnbo kommundelsnämnd beslutade 2023-12-07 om att avslå ansökan. Länsstyrelsen har 2024-04-08 upphävt och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. **Tiden för tio veckors tidsfrist i detta ärende och detta beslut räknas från och med 2024-04-08**. Handläggningstiden i ärendet har förlängts med 10 veckor vilket innebär att beslut i ärendet ska tas inom 20 veckor räknat från datum att ärendet var komplett. Beslut har meddelats inom ovanstående tidsfrist. Avgiften har debiterats i samband med första beslutet i ärendet. Ny avgift tas därför inte ut.

Motivering

Byggnadernas placering bedöms uppfylla krav på lämplighet enligt 2 kap 4 §§ PBL samt 8 kap 9§ PBL. När det gäller placering av avloppsanläggningarna kommer en närmare bedömning att göras av miljökontoret efter att en ansökan om avlopp har kommit in till miljökontoret. Miljökontoret har gjort bedömning att det är möjligt att inrätta avloppsanläggning på de föreslagna fastigheterna.

Vid bedömningen av om vattenförsörjning är möjlig att ordna behöver följande vägas in: • Vattentillgång - att det finns tillräckligt med vatten på platsen. • Vattenkvalitet - att vattnet håller tillräckligt bra kvalitet. • Omgivningspåverkan - hur åtgärden påverkar exempelvis befintlig vattenförsörjning.

Kontoret har gjort en utredning om tillgången av dricksvatten i området och gör en bedömning att tillgång på vatten på platsen är god samt att de föreslagna dricksvattenbrunnarna inte kommer att påverka vattentillgången negativt för grannfastigheterna.

En analys av grannens dricksvattenbrunn har kommit in som visar att dricksvatten är tjänlig med anmärkning.
Tjänligt med anmärkning (enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk)
Turbiditet (Riktvärde tjänligt med anmärkning vid 3 FNU)
Klorid (Riktvärde tjänligt med anmärkning vid 100 mg/l)
Järn (Riktvärde tjänligt med anmärkning vid 0,50 mg/l.

Kontoret bedömer att dricksvatten på platsen är tjänligt om värdena av de ovan angivna kemiska ämne med anmärkning där bland annat höga värden av klorid, beaktas vid borrning av föreslagna brunnar.

Upplysningar

- Bostadshuset inplaceras på ett sätt i terrängen att terrängarbetena blir så små som möjligt och markuppfyllnader i möjligaste mån undviks.
- Bostadshuset får i färg- och materialval en traditionell utformning hemmahörande på landsbygden.
- Förhandsbeskedet medför ingen rätt att påbörja bygglovspliktiga åtgärder innan bygglov meddelats.
- Förslag till hur vatten- och avloppsanläggning skall lösas, ska anmälas till och godkännas av miljökontoret. Upplysning och rekommendationer från miljökontoret ska beaktas.
- Lämplig fastighetsbildning skall genomföras.
- Fast fornlämning får enligt 2 kap 10 §§ lagen om kulturminnen mm inte ändras utan tillstånd från länsstyrelsen. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under åtgärdernas genomförande.
- Anordnande av ny utfart mot allmän väg fodrar tillstånd från Trafikverket.
- Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900, Plan- och byggförordningen (PBF), Miljöbalken (MB), Lagen om kulturminnen m.m (KML).

På nämndens vägnar

Ville Mikkola (S)

Beslutet skickas till
Akten
Samhällsbyggnadskontoret/bygglov

Beslutet skickas till:

Beslutet delges

Sökande/fastighetsägare:
Linnea Hedman
Nytorp 1
153 96 MÖLNBO

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande

Medsökande/fastighetsägare:
Adam Avelin
Nytorp 1
153 96 MÖLNBO

Övriga:
Grannar som har lämnat synpunkter som ej blivit tillgodosedda:
Ägare till fastigheten Edesta 2:20
Dennis Jonsson
Nytorp 3
1153 96 Mölnbo

Kopia av beslutet skickas till

Trafikverket

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Underrättelse av beslut skickas till

Ägarna till fastigheterna:
Edesta 2:19, Husesta 1:11, Hjortsberga 7:12, Edesta 1:5, 1:6, 2:5, 2:6, 2:11, 2:13, 5:1, 7:1, Hjortsberga 7:12, Husesta 1:5, 1:6, 1:9, 1:11 samt 2:4.

Bilagor

Överklagandehänvisning