

Gute Konsult AB

Väskinde Dalaskog 268
62275 Visby

Beslut om positivt förhandsbesked

TOFTA KROKSTÄDE 1:30

Förhandsbesked för nybyggnad av 5 st bostadshus

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Bostadshusen ska utformas med hänsyn till bebyggelsetraditionen i området. Detta beslut medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.

Om bygglovsansökan kommer in inom två år är beslutet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Avgift

Avgift förhandsbesked	12420 kronor
Totalt	12420 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden gör bedömningen att den tänkta åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

- Ett förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, förutsatt att ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.
- Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

Ärendebeskrivning**Förutsättningar**

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av fritidshus utanför planlagt område.

Remisser och grannar

- *Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig: Ett yttrande har inkommit 2018-02-16 se se handling #18 och kommunikering till granneyttrandet 2018-03-08 handling #25.
- *GEAB*: Inga invändningar.
- Tekniska Nämnden Vatten: Anslutning till vatten och spillvatten (avlopp) kan ske tidigast efter sommaren 2019 när Bräckenvattenverket i Kvarnåkershamn är i gång och tagits i drift.
- Trafikverket väg: Om remissvar beaktas har Trafikverket inget ytterligare att tillägga.

Beslutsunderlag**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Ansökan, 2017-07-28	#1
Situationsplan 2017-07-28	#2
Svar från granne 2018-02-16	#18
Kommunicering med granne 2018-03-08	#25

Byggnadsnämnden


Anders Svanström
Bygglöshandläggare

Beslutet är taget enligt byggnadsnämndens delegationsordning

Expediering

Skickas till sökanden samt fastighetsägaren (om annan än sökanden)
Underrättelse sänds för kännedom till kända sakägare
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.se)

Bilaga

Överklagande av beslut
Förenklad delgivning

Överklagande av beslut

Vill du överklaga beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen i Gotlands län, men skicka eller lämna ditt överklagande till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden lämnar sedan ditt överklagande till Länsstyrelsen.

För att Länsstyrelsen ska ta upp ditt överklagande ska det ha kommit in till Byggnadsnämnden inom **tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

I ditt överklagande ska du ange:

- vilket beslut du överklagar, med datum och diarienummer
- varför du anser att beslutet bör ändras och vilken ändring du vill ha
- de bevis du vill föra fram och vad de ska styrka
- fastighetsbeteckning på er fastighet
- ditt namn, organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer.

Förenklad delgivning

När byggnadsnämnden delger dig handlingar i detta ärende kan förenklad delgivning användas, enligt 22-26 §§ delgivningslagen (2010:1932).

Den handling som ska delges skickas från byggnadsnämnden i ett vanligt brev till den adress som nämnden fått uppgift om att du kan nås på (brev 1). Minst en dag senare skickar byggnadsnämnden ett särskilt meddelande om att handlingen i brev 1 har skickats. Du får alltså två brev från byggnadsnämnden, normalt med en dags mellanrum, och du behöver inte kvittera någon av försändelserna eller skicka tillbaka något mottagningsbevis. Du anses normalt ha fått del av handlingen när två veckor har gått från den dag då brev 2 skickades.

Om det i den handling som du delges finns angivet att någon frist börjar löpa från delgivningen, räknas alltså den tiden från det att tvåveckorstiden har gått ut.

Datum: 2018-02-13

REMISSVAR

Ärendenummer:
TRV 2018/12744

Ert ärendenummer:
BN 2017/1897

Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Region Gotland
Visborgsallén 19, 621 81 Visby

E-post: registrator-bn@gotland.se



TRAFIKVERKET

Trafikverket
Ärendemottagningen
Box 810
781 28 Borlänge

Besöksadress: Solna Strandväg 98
171 54 Solna
Telefon: 0771-921 921
Texttelefon: 0243-750 90
trafikverket@trafikverket.se

www.trafikverket.se

Hanna Lidhäll
Enhet PL:sts
Hanna.lidhall@trafikverket.se
Pernilla.a.eriksson@trafikverket.se

Kopia:
Diariet

Yttrande gällande förhandsbesked för nybyggnad av 5 bostadshus på Tofta Krokstade 1:30, Region Gotland

Trafikverket har granskat handlingarna i rubricerat ärende gällande nybyggnad av 5 bostadshus på Tofta Krokstade 1:30, Region Gotland. Fastigheten ligger utmed väg 140 som Trafikverket är väghållare för. Hastigheten på väg 140 är 80km/h och ett genomsnittsdynn trafikeras vägen av ca 2800 fordon.

Fastigheten ligger utom detaljplan och därmed är det väglagen som skall tillämpas. Den anger ett generellt byggnadsfritt område 12 meter från vägområdet vilket räknas från bakkant dike. Väg 140 omfattas av länsstyrelsens beslut om utökat byggnadsfritt avstånd om 20 meter från vägområdet, vilket Trafikverket tillämpar som riktlinje vid remissärenden. För att bygglov ska kunna beviljas för 5 bostadshus anser Trafikverket att husen behöver placeras utom länsstyrelsens beslutade bebyggelsefria yta.

Trafikverkets generella uppfattning är att sammanhållen bebyggelse bör regleras via detaljplan. Avser kommunen exploatera ytterligare i området bör en detaljplan tas fram.

Buller

Trafikverket vill upplysa om att inför kommande bygglovsansökan måste sökande ta fram en bullerutredning som visar att Boverkets och Länsstyrelsens riktlinjer kan klaras i enlighet med Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216).

Enligt 3 § första stycket förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Änr BN 2017/1897
2018-02-13 #16
REGION GOTLAND

Av 4 § första stycket förordningen framgår att om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör:

1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 60 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Enligt 8 § förordningen ska vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Vid bullerutredningar inför nybyggnad av bostäder ska beräknade gränsvärden för buller och vibrationer utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040 för att de ska kunna bedömas av Trafikverket. Andra faktorer inom transportsystemet, vilka i förekommande fall inte omfattas av gällande basprognoser, kan också vara relevanta att beakta.

Anslutning

Av remitterat underlag framgår att anslutning till bostadshuset föreslås ske via enskild väg, Monsunvägen. Trafikverket ser positivt på att befintlig anslutning används. Det är inte aktuellt med anslutning till Trafikverkets väg 140.

Om ovanstående beaktas har Trafikverket inget ytterligare att tillägga.

Vid delgivning av beslut vänligen uppge Trafikverkets ärendenummer TRV 2018/12744.

För Trafikverket region Stockholm

Pernilla Eriksson
Biträdande samhällsplanerare

Änr BN 2017/1897
2018 -03- 20 #26
REGION GOTLAND

Byggnadsnämnden

Remissyttrande VA – Tofta Krokstäde 1:30 – BN 2017/1897

Med anledning av att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fem bostadshus med sidobyggnader har inkommit till byggnadsnämnden vill vi meddela.

De nybildade fastigheterna ligger utanför verksamhetsområde men anslutning till vatten och spillvatten (avlopp) kan ske tidigast efter sommaren 2019 när Bräckvattenverket i Kvarnåkershamn är i gång och har tagits i drift.

Anläggningsavgifter skall betalas enligt gällande VA-taxa och anslutning kan ske genom avtal med egna anslutningar eller att fastigheterna bildar en gemensamhetsanläggning.

Blanketterna servisanmälan och ändringsanmälan för respektive fastighet skall sändas in till teknikförvaltningen.

Har ni några frågor gällande VA går det bra att kontakta undertecknad på telefon: 0498-26 93 53 eller e-post: registrator-tn@gotland.se ange ärendenummer: TN 2018/491.

Med vänlig hälsning
VA-avdelningen



Gunilla Fohlin
Handläggare



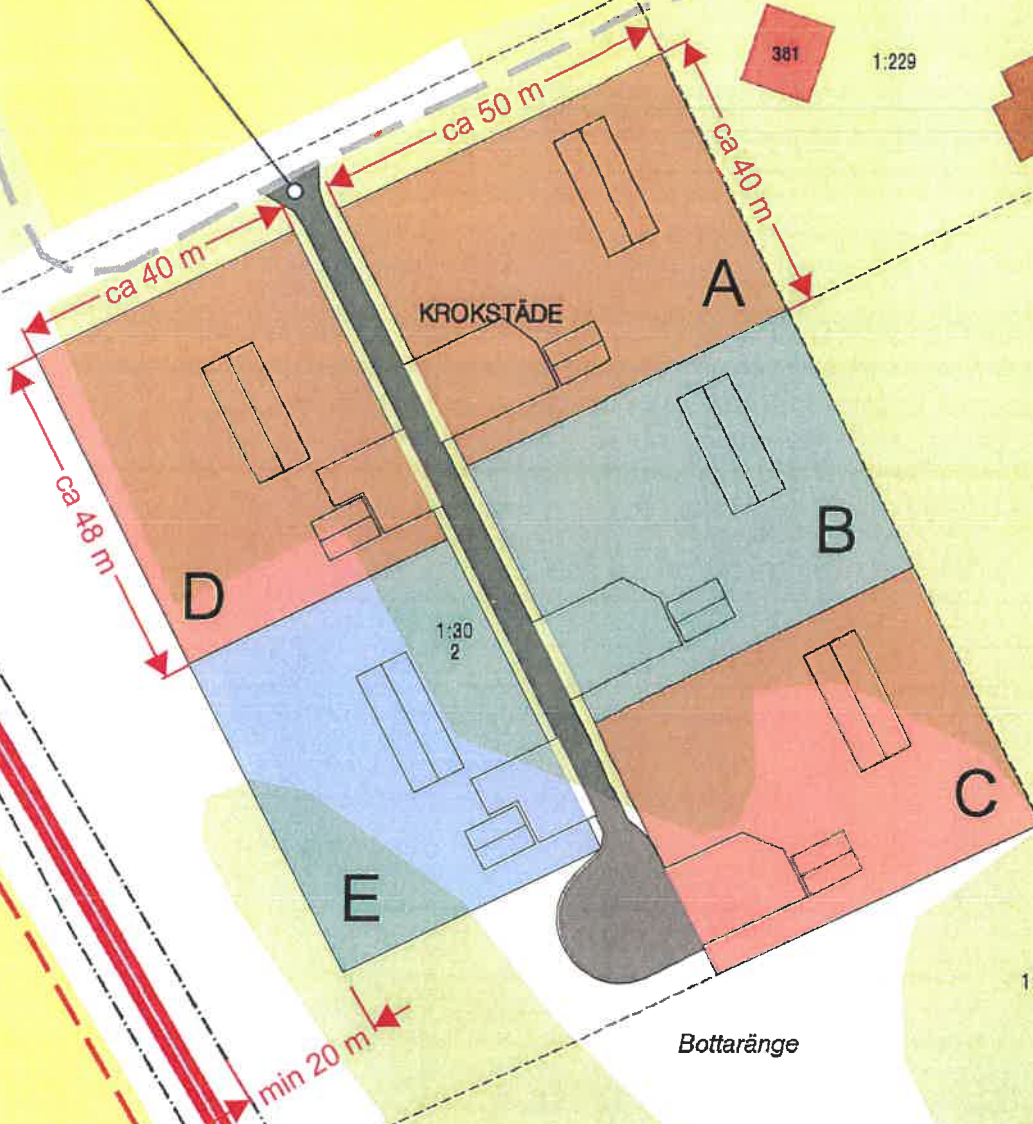
Tillhör beslut

2018-04-05

N 6373531

E 687573

Ny infart



Änr BN 2017/11897
 2017-07-28
 A2
 REGION GOTLAND

FÖRHANDSFÖRFRÅGAN
 5 st nya tomter A-E
 Del av Tofta Krokståde 1:30
 Skala 1:1000
 Nr A.01
 2017-07-28

KROKS

1:42



N 6373288 1:1 000

Koordinatsystem SWEREF 99 TM

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Björn Ljunggren [mailto:bjorn@blredovisning.se]
Skickat: den 16 februari 2018 10:33
Till: Registrator-BN <registrator-bn@gotland.se>
Ämne: Ärende BN 2017/1897

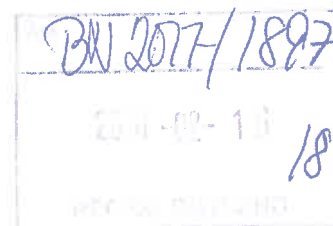
Tillhör beslut

2018 -04- 05

Hej,

Har fastighet Tofta Krokstade 1:423 som gränsar söder om Krokstade 1:30 som nu sökt bygglov. Vi har tillfartsväg från Toftavägen längs hela vår norra tomtgräns. På bilderna ser det ut som om en av de nya tomterna ligger på vår tillfartsväg. Om det innebär att vår tillfartsväg kan äventyras så kommer det att innebära betydande olägenhet för oss. Jag vill därför försäkra mig om att tillfartsvägen säkras, exempelvis via servitut. Har i övrigt inget att invända. Är bortrest och har fått reda på detta av en granne. Är inte hemma förrän 22/2 och skriver därför detta per mejl. Kan komplettera med underskrift när jag kommer hem.

Med vänlig hälsning,
Björn Ljunggren



Från: Sören Ruthström <soren@gutekonsult.se>
Skickat: den 8 mars 2018 13:17
Till: Anders Svanström
Kopia: bjorn@blredovisning.se; Per Möllerfors
Ämne: nr 2017/1897

Tillhör beslut
 2018 -04- 05

Hej

Jag har idag varit i kontakt med Björn Ljunggren (ägare av Tofta Krokstäde 1:423) ang förhandsförfrågan 5 nya tomter på del av Tofta krokstäde 1:30.

Frågan var hur väganslutning till 1:423 skulle säkras.

Som alt 1 så kommer vi inte att ha några synpunkter att nuvarande anslutning direkt från Toftaväg kan vara kvar, får regleras i ett avtal i samband med avstyckning.

Dock kommer vår tänkta tomt i Sydöst (tomt C) att gå fram till tomtgräns mot 1:423.

Alt 2 är att 1:423 i framtiden använder anslutning via vår nya väg vid vändplan, hur detta ev ska lösa måste i så fall regleras i samband med avstyckning av våra 5 tomter.

Vi diskuterade även att befintligt dike i tomtgräns mot 1:423 skall behållas och underhållas för vattenavrinning, kommer gynna alla parter.

Utöver detta som inte har med BL-ansökan att göra så kan det finnas flera fördelar framöver med div anslutningar mm typ fiber.

--

Mvh

Sören Ruthström



gutekonsult.se

Gute Konsult AB

0739-170 301

gutekonsult.se

0739-170 301

Se oss även på Facebook.

[Gute Konsult AB på Facebook](#)

REGION GOTLAND BYGGNADSNÄMNDEN	
2018 -03- 08	
Diariernr 2017/1897	Diariplanbeteckn. #25