

Mötesdatum  
2017-11-21

Miljö- och byggnadsnämnden

MBN § 298

D 2017-000920

**Hjällsnäs 11:21 (Mjörnvägen 12)  
Förhandsbesked om nybyggnation av ett enbostadshus**

**Sökande**

Kerstin Pastorek  
Mjörnvägen 12  
443 72 GRÅBO

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked om nybyggnation av ett enbostadshus i nordöstra delen av Hjällsnäs 11:21. Samt nedsättning av taxan till 2 464 kr.

**Villkor**

- Villkor i strandskyddsdispens M-del§217/2017 ska följas.
- Ny fastighet ska anslutas till kommunalt VA.

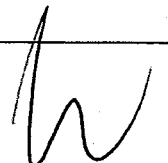
**Upplysningar**

- Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.
- Bygglov och startbesked krävs innan åtgärden får påbörjas.
- Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige utgör avgiften för förhandsbesked, inklusive kostnad för kommunikering med sakägare och kungörelse, 2464 kronor. Faktura på avgiften sänds separat.
- Fastighetsreglering/avstyckning söks hos Lantmäterimyndigheten.
- Fastigheten ska anslutas till det kommunala VA-nätet.
- Byggnationen ska anpassas till befintlig bebyggelse i området. Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär. Ny bebyggelse ska terränganpassas, befintliga marknivåer ska behållas i möjligaste mån.
- Följande fastigheter/rågrannar kommer att meddelas beslutet: Hjällsnäs 11:6, Hjällsnäs 11:7, Hjällsnäs 11:10, Hjällsnäs 11:23, Hjällsnäs 11:24, Hjällsnäs 11:54, Hjällsnäs 11:106 samt Annekärr 2:64.

Signatur justerare



Utdragsbestyrkande



Mötesdatum  
2017-11-21

Miljö- och byggnadsnämnden

### Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked om nybyggnad av ett enbostadshus, markerat som Hus 1 på situationsplan, i nordvästra delen av fastigheten Hjällsnäs 11:21.

Fastigheten, vilken är bebyggd på den södra delen, omfattar ca 4600 m<sup>2</sup> och är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas av strandskydd, Lerums kommuns översiktsplan (ÖP 2008) anger bostäder för området.

Fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp (VA).

Lerums kommuns miljöenhet/Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat om strandskyddsdispens, M.del§217/2017.

Avstånd till hållplats för allmänna kommunikationer, riksväg 190, är ca.300m.

Positivt förhandsbesked finns sedan tidigare på fastigheten för Hus2 MBN§230/2017 2017.09.19. Sökande ansökte tidigare för två hus men missförstånd ledde till att bara ett hus medtogs i tjänsteskrivelsen.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till fastigheterna: Hjällsnäs 11:6, Hjällsnäs 11:7, Hjällsnäs 11:10, Hjällsnäs 11:23, Hjällsnäs 11:24, Hjällsnäs 11:54, Hjällsnäs 11:106 samt Annekärr 2:64 har inte yttrat sig över sökt åtgärd.

Lerums kommuns miljöenhet/plan- och exploateringsenhet/VA-enhet/naturvårdshandläggare har beretts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd och har ingen erinran.

Lerums kommuns trafikingenjör har beretts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd och har nämnt: placering av tillfartsväg bör ses över

12/12 (Robert Hamilton)

Rebecka Gyte

### Skäl till beslutet

#### Lagstöd

*Plan- och bygglagen (2010:900)*

**2 kap. 2 §** Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Mötesdatum  
2017-11-21

Miljö- och byggnadsnämnden

**2 kap. 4 §** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

**2 kap. 5 §** Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

**9 kap. 17 §** Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

*Miljöbalken (1998:808)*

**3 och 4 kap.** Allmänna hänsynsregler och grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

#### Bedömning

Ansökan innebär en förtätning av en redan ianspråktagen fastighet inom av ÖP2008 angett område för bostadsändamål. Kommunalt VA finns i fastighetsgräns. Nära till allmänna kommunikationer, riksväg 190. Strandskyddsdispens finns. Byggnadsutformning och placering bestäms i bygglov. Ansökan uppfyller kraven för positivt förhandsbesked.

Avgiften avser endast för merkostnaden för två byggnader.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att positivt förhandsbesked med tillhörande villkor och upplysningar kan meddelas.

#### Beslutsunderlag

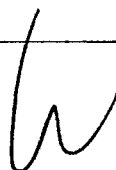
Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2017 och därutöver följande handlingar, med angivna ankomstdatum, ligger till grund för beslutet.

- Situationsplan, 2017-10-03
- Ansökan, 2017-10-03

Signatur justerare



Utdragsbestyrkande



Mötesdatum  
2017-11-21

Miljö- och byggnadsnämnden

### Beslutsgång

Bygglovsarkitekt Stig Aronsson föredrar ärendet.

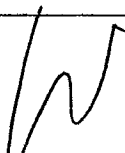
Ordföranden Elisabeth Sandén (MP) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förslaget i tjänsteskrivelsen.

Nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Signatur justerare



Utdragsbestyrkande



Mötesdatum  
2017-11-21

Miljö- och byggnadsnämnden



**Plats och tid** Eken, kl. 14:00-17:30 Endast närvarande vid


**Beslutande** Elisabeth Sandén (MP), ordförande  
Magnus Lansensfeldt (M), vice ordförande  
Anders Johansson (S)  
Ronny Johansson(L)  
Ingvar Ringhage (C)  
Peter Johnsson (M) §§ 284-307, §§ 309-316  
Erland Ek (S)

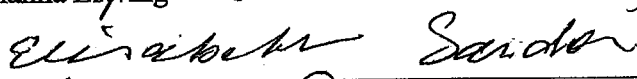
**Ersättare** Pierre Cornell (MP) §§ 284-303, §§ 305-316  
Conny Leinstedt (M)  
Claes Berlin (C) §§ 284-308

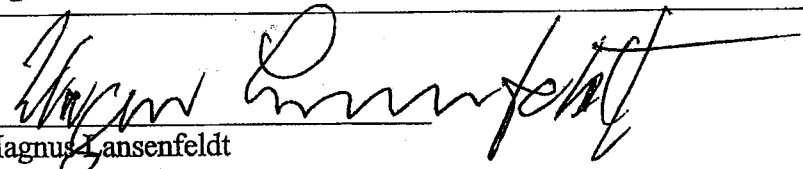
**Övriga deltagare** Johanna Estving, nämndsekreterare

**JUSTERAS**

**Tid** 2017-11-27  
**Väljs att justera** Magnus Lansensfeldt (M)

**Underskrifter** Sekreterare  Protokoll omfatta §§ 284-316  
Johanna Estving

**Ordförande**  Elisabeth Sandén

**Justerande**  Magnus Lansensfeldt

**Bevis / Anslag**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

**Organ** Miljö- och byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum** 2017-11-21

**Anslaget sätts upp** 2017-11-28 **Anslaget tas ner** 2017-12-20

**Underskrift** 

**Namnförtydligande** Hanna Carlén

Utdragsbestyrkande

Mötesdatum  
2017-11-21

Miljö- och byggnadsnämnden

**Övriga deltagare**

Endast vid

*Bygglovsenheten*

|  |            |
|--|------------|
| Lerny Hermansson, bygglovschef               | §§ 284-308 |
| Elin Sjöström, bygglovshandläggare           | §§ 288-308 |
| Stig Aronsson, bygglovsarkitekt              | §§ 294-299 |
| Stig Liv, byggnadsinspektör                  | §§ 303-308 |
| Kalle Emilsson Reneland, bygglovshandläggare | §§ 288-302 |
| Ebba Källqvist, bygglovsarkitekt             | §§ 291-304 |

*Miljöenheten*

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Anna Engström, miljöchef       |            |
| Malin Ellegård, miljöinspektör | §§ 311-316 |
| Gunilla Rådman, miljöinspektör | §§ 311-316 |
| Åsa Bergsten, miljöinspektör   | §§ 311-312 |

*Övriga*

|  |        |
|--|--------|
| Kai Bengtsson, förtroendevald revisor      | §§ 285 |
| Kent Lundén, förtroendevald revisor        | §§ 285 |
| Inga Lill Schwartz, förtroendevald revisor | §§ 285 |
| Eva Stigsdotter, förtroendevald revisor    | §§ 285 |
| Karin Poulsen, förtroendevald revisor      | §§ 285 |
| Ludwig Reismer, revisor från EY            | §§ 285 |

Signatur justerare

Utdragsbestyrkande