



Dapejo AB

Vildrosgränd 11

187 73 Täby

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Fastighet

ALLEMORA 1:14 (ALLEMORAVÄGEN 15)

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av tre stycke enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Allemora 1:14 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
2. ta ut en avgift på 15 840 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige. Avgiften tas ut även om beslutet överklagas. Faktura skickas i separat försändelse.

Motivering

Fastigheten Allemora 1:14 ingår i område som saknar detaljplan och utgör sammanhållen bebyggelse.

Förhandsbeskedet överensstämmer med Norrtälje kommuns översiktsplan.

Förhandsbeskedet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av tre stycke enbostadshus alternativt fritidshus är inte att betrakta som ny sammanhållen bebyggelse utan en mindre komplettering, som inte behöver planläggas enligt 4 kap plan- och bygglagen. Behov att anlägga nya vägar och gemensamt avlopp saknas. Sökt lokalisering bedöms inte heller försvåra en eventuell framtida planläggning.

Förhandsbeskedet anses förenligt med kraven på byggnader och byggnaders placering enligt 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som ska beaktas vid lokaliseringen av bebyggelse.

Förhandsbeskedet för nybyggnad av tre stycke enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Allemora 1:14 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Sökande har visat att vatten- och avloppsfrågan går att lösa, se separat utlåtande.

Upplysningar

Vänligen uppgi förhandsbeskedets diarienummer vid ansökan om bygglov. Detta beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggprojektet. Bygglov ska sökas i

POSTADRESS
Box 808, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00

E-POST
bygg.miljonamnden@norrtalje.se
WEBB
norrtalje.se



vanlig ordning. Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet, och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos Bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del som kan beröra fornlämningen. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla omständigheten hos Länsstyrelsen.

Sökanden har visat att möjligheter att ordna vatten- och avloppsförsörjning finns.

Fastighetsägare är ansvariga för att fastigheten har en avloppslösning som uppfyller dagens lagkrav. Anläggande av en avloppsanläggning kräver tillstånd och ansökan ska lämnas in till Bygg- och miljönämnden i god tid innan anläggningsarbetet avses påbörjas. Vid ändringar i belastningen på befintlig avloppsanläggning krävs en anmälan om ändring till bygg- och miljönämnden. Vid borring av dricksvattentäkt bör SGU:s rekommendationer och Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning följas. Farbar väg för slamtömningsfordon ska anordnas i enlighet med kraven från Norrtälje Vatten och Avfall.

Samråds- och remissyttranden

Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ägare till fastigheterna Allemora 1:3, Allemora 1:4 och Allemora 1:8, är berörda av nu sökt åtgärd och har hörts i ärendet.

Ägarna till fastigheterna Allemora 1:3 och Allemora 1:8 har inte lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd.

Ägarna till fastigheten Allemora 1:4 har lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd. De skriver sammanfattningsvis: Att de inte kan se någon väsentlig skillnad på ansökan aktuell ansökan och tidigare ansökan BoM2020-001685 som avslogs av Länsstyrelsen och sedan avslogs bygglovet även av Förvaltningsdomstolen. (se yttrande som bifogas)

Sökande har inkommit med svar på grannars erinran och skriver sammanfattningsvis: Att placeringen av de tre föreslagna avstyckningarna i gällande ansökan är nu lokaliserade till en plats inom fastigheten Allemora 1:14 i nära anslutning till befintlig byggnad och utgörs av glest bevuxen tomtmark som delvis är berg i dagen. Platsen har aldrig använts som jordbruksmark och kan inte bedömas som brukningsvärd. (se yttrande som bifogas)

Samhällskontoret gör följande bedömning: Att det går att uppföra de tre husen då de redovisade platserna inte använts som jordbruksmark (se flygfoto), även fastigheten Allemora 1:14 är taxerad som Småhusenhet.

De tre husen lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör en naturlig komplettering av bebyggelseområdet.

Handläggare för ärendet har varit: Helmi Redin.

Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).



Beslutsdelegat har varit:
Johan Andersson
Bygglovschef

Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, adressen finns i sidfoten. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen ska vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.

Med delgivning till ägare till fastigheten: ALLEMORA 1:4