

Handläggare:
Stefan Franc

BYGG- OCH
MILJÖTILLSYNSNÄMNDEN

Tjänsteskrivelse

BROTBY 4:3 (BROTBY GÅRD 1) Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus därtill 3 gäststugor och 3 garage/carports. Dnr SHBG 2021-000869

Bygg- och miljötillsynsnämndens förslag till beslut

Bygg- och miljötillsynsnämnden meddelar som förhandsbesked, enligt 9 kap 17 §, Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 26 000 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura sänds ut separat.

Skäl för beslutet

Bygg- och miljötillsynsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av området och bedöms uppfylla kraven på anpassning till omgivningen enligt 2 kap PBL.

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte behöver prövas genom planläggning enligt 4 kap 2 § PBL.

Åtgärden är förenlig med gällande översiktsplan.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Innan åtgärden får påbörjas krävs tillstånd till byggande i form av bygglov och startbesked.

Ett förhandsbesked är, enligt 9 kap 18 § PBL, bindande vid den kommande bygglovsprövningen, endast om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Detta beslut kan överklagas inom tre veckor från den dag den klagande fick del av beslutet (se bilaga; "Hur man överklagar bygg- och miljötillsynsnämndens beslut")

Ärendet i korthet

Ansökan inkom 2021-09-28 och gäller prövning om förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus därtill 3 gäststugor och 3 garage/carports.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

186 86 VALLENTUNA
BESÖK: TUNA TORG 1
TFN: 08-587 850 00 VXL
BYGGLOV@VALLENTUNA.SE
WWW.VALLENTUNA.SE



Aktuell placering ligger inom riksintresse kulturvård. Kulturförvaltningen är remitterade och har inget att erinra mot förhandsbeskedet.

Miljöavdelningen är remitterade och bedömer att avlopp och vatten går att lösa på platsen. Ansökan ska inlämnas till miljöavdelningen i samband när bygglov söks.

Trafikverket har remitterats på grund av in-och utfart på trafikverkets väg. Trafikverket hade erinran mot placeringen då sikten inte var tillfyllest. Ansökan omarbetades och Trafikverket har inte längre något att erinra mot förslaget.

Berörda sakägare är hörda mellan 2021-12-09 och 2022-01-11. De berörda bedöms vara fastighetsägare av BROTTBY 1:3, 1:4, 2:4, 3:1, 4:1, 4:2, 4:5, 4:7, 4:8, LIBBY 1:1, ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:11, 3:12, 3:6, 3:9.

Erinran har inkommit från fastighetsägare av ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:12, 3:9, 3:11, BROTTBY 1:3, 1:4.

Sammanfattningsvis tas upp oro för hästar vid ev sprängning, insyn, ökat buller när skog tas bort, felaktig väg, för nära ruinen.

Sökande har bemött inkomna erinringar 2022-01-18. Samtliga punkter som går att bemöta sakligt har också gjorts på ett förtroendegivande sätt.

Samtliga remissvar, erinringar samt bemötande finns bifogade i sin helhet till denna tjänsteskrivelse.

Mark ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål som den är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

När bedömning görs ska hänsyn tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden. En utbyggnad av bebyggelse ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.

Vid en avvägning mellan de allmänna intressena och sökandes enskilda intressen av att få utföra åtgärden finner nämnden att det allmänna intresset här bör stå tillbaka för det enskilda intresset att bebygga sin fastighet.

Bygg- och miljötillsynsnämnden bedömer att åtgärden kan betraktas som smärre komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse som avses enligt kommunens översiktsplan.

Bygg- och miljötillsynsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av området bedöms uppfylla kraven på anpassning till omgivningen avseende placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

186 86 VALLENTUNA
BESÖK: TUNA TORG 1
TFN: 08-587 850 00 VXL
BYGGLOV@VALLENTUNA.SE
WWW.VALLENTUNA.SE



Handlingar som ligger till grund för beslut**Ankomstdatum**

Bemötande på erinringar från sökande	2022-01-18
Remissvar med erinran, ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:12	2022-01-11
Remissvar med erinran, ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:12	2022-01-11
Remissvar med erinran, BROTTBY 1:3	2022-01-09
Remissvar med erinran, ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:9	2022-01-04
Remissvar med erinran, ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:11	2022-01-04
Remissvar med erinran, BROTTBY 1:4,	2021-12-26
Remissvar miljöavd-utan erinran	2021-10-19
Förslag_tre_tomter_ortofoto.pdf	2021-12-07
Situationsplan -Förslag_tre_tomter.pdf	2021-12-07
Beslut om godkänd väganslutning-TRV	2021-11-30
Planritning	2021-09-28
Fasadskiss i perspektiv	2021-09-28
Remissvar kulturförvaltningen-utan erinran	2021-10-25

Senad Glamocak
Bygglovschef

Stefan Franc
Handläggare

Beslutet expedieras till:

Genom förenklad delgivning till:

- Sökanden och fastighetsägare

Genom förenklad delgivning till erinrande fastighetsägare:

- ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:12
- BROTTBY 1:3
- ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:9
- ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:11
- BROTTBY 1:4

Underrättelsebrev till berörda grannar/rågrannar:

- BROTTBY 2:4, 3:1, 4:1, 4:2, 4:5, 4:7, 4:8, LIBBY 1:1, ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:6.

Genom kungörelse i Post- och inrikes tidningar

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

186 86 VALLENTUNA
BESÖK: TUNA TORG 1
TFN: 08-587 850 00 VXL
BYGGLOV@VALLENTUNA.SE
WWW.VALLENTUNA.SE

