



JAN-OLOF PIEHL
Gullunge 173
762 92 RIMBO

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus alternativt fritidshus

Fastighet
Gullunge 1:55

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Gullunge 1:55 med stöd av 9 kap 17 § samt 9 kap 31 § plan- och bygglagen,
 2. ta ut en avgift på 16 770 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige.
- Avgiften tas ut även om beslutet överklagas. Faktura skickas i separat försändelse.

Motivering

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 ett 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 ett enbostadshus alternativt fritidshus inom fastigheten Gullunge 1:55 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.

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



Upplysningar

Vänligen uppge förhandsbeskedets diarienummer vid ansökan om bygglov. Detta beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggprojektet. Bygglov ska sökas i 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 borrning 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 bedömer att fastigheterna Gullunge 1:54, Gullunge 1:62, Gullunge 1:63, Gullunge 1:64, Gullunge 1:65, Gullunge 1:7, Darsgårde 6:1 är berörda av sökt bygglov.

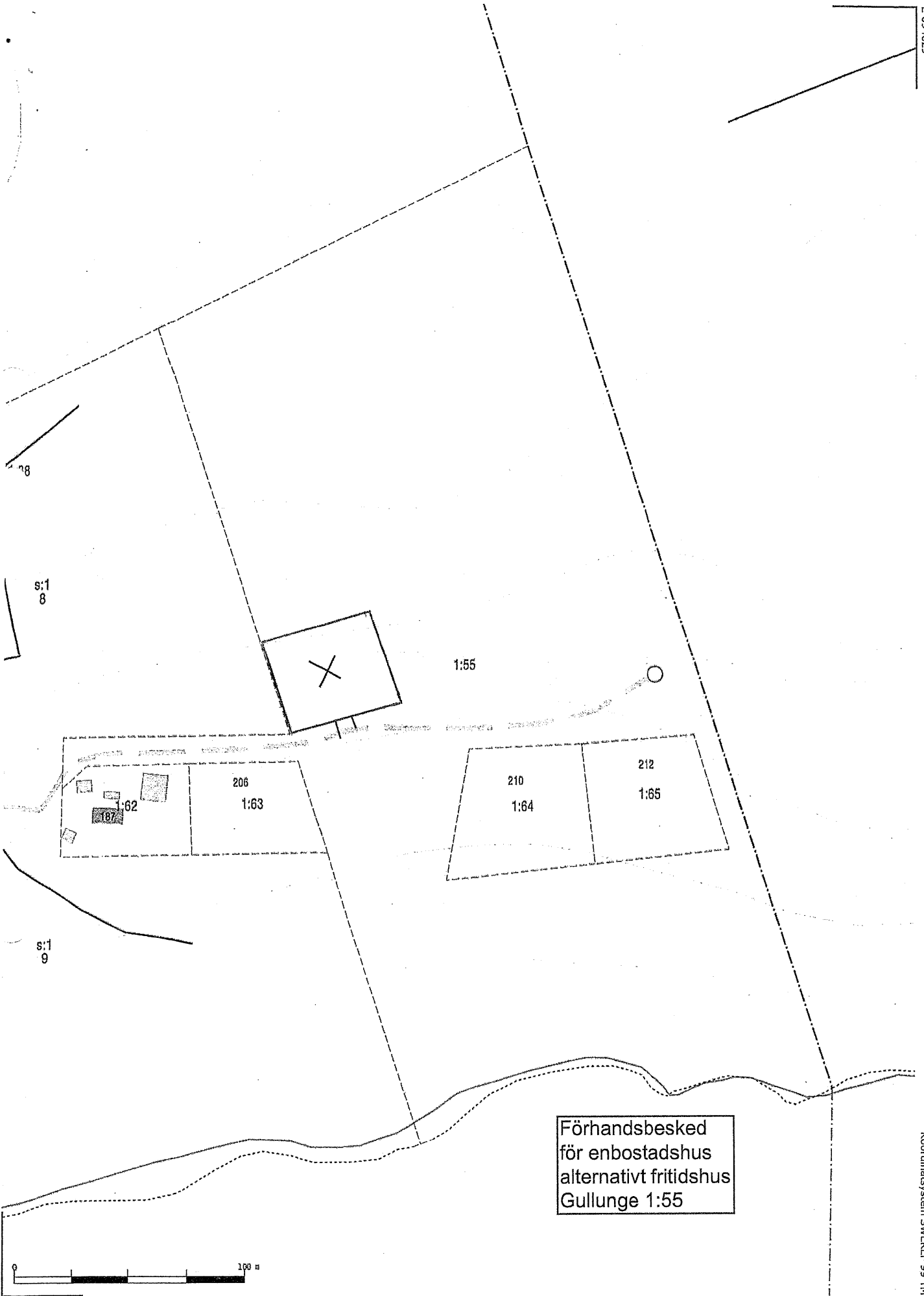
Ägare till fastigheterna har inte inkommit med några yttranden.

Handläggare för ärendet har varit: Karolina Nordstrand.
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Beslutsdelegat har varit:
Karolina Nordstrand
Bygglovhandläggare

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.



Förhandsbesked
 för enbostadshus
 alternativt fritidshus
 Gullunge 1:55





Internt samråd gällande vatten och avlopp

Fastighet: Del av GULLUNGE 1:55

Bedömning

Med ledning av sökandens redovisning för vatten och avlopp, och tillhörande inspektion har Bygg- och miljönämnden bedömt att anordnande av vatten och avlopp kan få en tillfredsställande lösning för en tilltänkt fastighet på del av fastigheten Gullunge 1:55 under förutsättning att:

Ansökan om utförande av avloppsanläggning ska lämnas in till Bygg- och miljönämnden i god tid innan anläggningsarbetena avses påbörjas (tillstånd till avloppsanläggning krävs).

Farbar väg för slamtömningsfordon anordnas i enlighet med kraven från renhållningsavdelningen, kommunstyrelsekontoret, Norrtälje kommun.

Vid borring av dricksvattentäkt bör SGU:s rekommendationer och Livsmedelsverkets Råd om enskild dricksvattenförsörjning följas.

Vid alla nyinstallationer bör vattenbesparande teknik användas.

Motivering

Provgrävning för avlopp har skett på södra delen av den planerade fastigheten och visade på ett jordartsmaterial bestående av siltig morän med inslag av block och grus. Avrinningen bedöms ske åt söderut. WC-utsläpp inom den planerade fastigheten bedöms inte vara lämpligt eftersom det kan inskränka möjligheten för nedströms liggande fastigheter att inrätta enskilda dricksvattentäkter. Avloppsfrågan bedöms dock gå att lösa på annat sätt som uppfyller hög skyddsnivå ur hälsoskyddssynpunkt, exempelvis med slutna tank för WC och separat avlopp för BDT. I samband med tillståndsprovning för enskilt avlopp kan alternativa placeringar av utsläppspunkten utredas.

Vid bedömning av grundvattentillgången på fastigheten och i dess närområde har information inhämtats från SGUs kartlager för grundvattenkapacitet och uppgifter från Brunnsarkivet om närliggande dricksvattentäkter. Hänsyn har även tagit till fastighetens geografiska förutsättning (omgivande bebyggelse, jordarter, höjdförhållanden, närhet till kust samt föroreningsrisker).

Fastigheten ligger inom ett område som enligt SGU:s kartering för grundvattenkapacitet bedöms inom klass 4, där klass 1 bedöms ha begränsad vattentillgång medan klass 4 bedöms



ha god vattentillgång. Kapaciteten i närliggande brunnar ligger mellan 450-720 liter/timme vilket indikerar god lagringskapacitet i berget. Registrerade kloridvärden i området visar värden under 10 mg/liter vilket indikerar att risken för saltvattenpåverkan är låg. Jordarterna i området utgörs framför allt av sandig morän.

Sökande har i samband med ärende BoM 2018-001015 utfört en vattenutredning i form av provpumpning av vattentäkten på fastigheten Gullunge 1:62. Resultaten av provpumpningen visar att ett vattenuttag på 4500 liter per dygn har kunnat ske utan onormala avsänkningar av grundvattennivån samt med stabila kloridvärden.

Den sammantagna bedömningen är att det finns förutsättningar för hållbar vattenförsörjning för den planerade fastigheten.

Bakgrund

En intern förfrågan inkom till miljö- och hälsoskyddsavdelningen 2021-05-05 angående möjligheten att lösa vattenförsörjning och avlopp för ett planerat bostadshus på ovanstående fastighet. Ansökan bedömdes som komplett i VA-delen 2021-06-04.

Bygg- och miljönämnden

Diarienummer: BoM 2021-002060

Emma Hårdsten Jörndahl
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Telefon: 0176-710 00 (Kontaktcenter)