

Jönköping 2024-06-05

Beslut om förhandsbesked

Diarienummer: BL 2023-000437
Fastighetsbeteckning: GRÄNNA 8:36
Fastighetsägare:
Sökande:
Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus

Beslutsnummer: D 2024-001665
Beslutsdatum: 2024-06-05

Beslut

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus beviljas.

Bestämmelser som stöder beslutet:

2 kap. 1, 4, 5, §§ plan- och bygglagen (2010:900), 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2014:862), 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2014:477) och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808).

Avgiften för ditt förhandsbesked

9 450 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tidsfristen för handläggning av ansökan började löpa 2024-05-24 och beslut fattades 2024-06-05. Det innebär att handläggning skett inom lagstadgad period.
Du kommer att få en faktura i ett separat brev.

Villkor

Taket ska utformas som sadeltak och förses med tegelröda takpannor, eller med annat som stadsbyggnadsnämnden prövar lämpligt.
Bebyggelsen ska utformas enligt traditionell lantlig stil som i volym och färg är väl anpassad till tomtplatsen och landskapsbilden.

Redogörelse för ärendet

Beslutet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus.

Stadsbyggnadskontorets utomplansgrupp har besiktat platsen 2024-04-20.

Fastigheten är belägen ca 1.5 km sydväst om Gränna kyrka. På fastigheten finns två huvudbyggnader som uppfördes år 1978 och sju komplementbyggnader. På tomt 1 finns det ett uthus som uppfördes efter år 1981. Sökande avser riva uthuset och bygga nytt enbostadshus. Hela fastigheten ligger inom strandskydd.

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddat område. Stadsbyggnadsnämnden har 2024-06-15 §, diarienummer: 2023-631, beviljat strandsskyddsdispens för åtgärden.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Den ingår i "sammanhållen bebyggelse" enligt översiktsplan – som antogs 2016-06-22 och fick laga kraft 2017-07-17.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Enligt gällande översiktsplan (ÖP), antagen 2016-06-22 och fick laga kraft 2017-07-17, skall nya byggnader och anläggningar förläggas intill befintlig bebyggelse, service och vägnät och så att de inte inverkar negativt på de areella näringarnas bedrivande.

Enligt ÖP, omfattas fastigheten av följande riksintressen:

- Naturvård
- Vättern med öar och strandområden

Utöver riksintressen ingår även fastigheten i område för:

- Landsbygd
- Friluftsområde övrigt
- Stora öppna jordbrukslandskap
-

Skäl till beslut

Den aktuella platsen bedöms vara lämplig för bostadsbebyggelse. Åtgärden ses som en komplettering av befintlig bebyggelse på den aktuella platsen och bedöms kunna anpassas till omgivningen.

Platsen består inte av brukningsvärd jordbruksmark och sökande har inte för avsikt att bilda en ny fastighet på jordbruksmark. Dessutom så föreligger det inga hinder för byggnation enligt gällande översiktsplan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökan om förhandsbesked följer riktlinjerna i gällande översiktsplan och lagstiftning, därmed kan ansökan beviljas i enlighet med 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan/tomtkarta	2024-05-20
Sammanställning e-tjänst	2023-03-05

Synpunkter och remisser

Grannar och sakägare som berörs av åtgärden har fått möjlighet att ge synpunkter. Inga synpunkter har inkommit till stadsbyggnadsnämnden.

Upplysningar

Åtgärden får laga kraft tidigast fyra veckor efter att beslutet har annonserats i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett beviljat förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov söpts och beviljats. I samband med ansökan om bygglov ska kontrollansvarig anges.

När du fått ett positiv förhandsbesked måste du ha en dialog med bygglovavdelningen om byggnadens utformning, innan du söker bygglov.

Byggnader utanför planlagt område ska till storlek och utformning anpassas till tomten, landskapsbilden och den traditionella lantliga miljön enligt 8 kap. §9 plan- och bygglagen (2010:900). Innan du tar fram ritningar till din ansökan om bygglov, ta kontakt med oss på bygglovavdelningen för att diskutera utformningen. Du kontaktar oss via www.jonkoping.se/bygglov, sökord: kontakta bygglovavdelningen. Skriv ditt diarienummer när du skriver din fråga.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren. Du som sökande har ansvar för att tillståndet finns innan åtgärden påbörjas.

Tillstånd för enskild VA-anläggning ska sökas hos Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Om en ny fastighet ska bildas provas läget för dess gränser av lantmäterimyndigheten i en lantmäteriförrättning. Ansökan om lantmäteriförrättning bör göras så snart som möjligt efter att förhandsbeskedet har fått laga kraft, bifoga beslutshandlingarna inklusive karta till förrättningsansökan.

För ny adress på landet tag kontakt med lantmäteriafdelningen, sbk.klm@jonkoping.se eller via kommunens kontaktcenter 036-10 50 00.

Som sökanden har du skyldighet att begära om eventuell arkeologisk utredning hos Länsstyrelsen.

Giltighetstid

Beslutet gäller i två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft och är bindande för stadsbyggnadsnämnden vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan görs inom denna tid.

Med stöd av stadsbyggnadsnämndens delegation

Anna Klahr
Bygglovchef

Expediering

Beslutet (med anvisning om överklagande) skickas till:

Sökande
Fastighetsägare

Följande meddelas:
Berörda grannar och sakägare

Beslutet annonseras i Post- och Inrikes Tidningar.

Anvisning om överklagande

Överklagande av stadsbyggnadsnämndens beslut sker till länsstyrelsen.

Skrivelsen skickas eller lämnas till stadsbyggnadsnämnden, inte till länsstyrelsen. Stadsbyggnadsnämnden prövar om överklagandet inkommit i rätt tid.

Överklagandet ska ha kommit till Stadsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, annars kan ärendet inte prövas.

Om överklagandet har inkommit i rätt tid skickas handlingarna vidare från stadsbyggnadsnämnden till länsstyrelsen för prövning.

Överklagandet ska innehålla:

- hänvisning till vilket beslut som överklagas genom att ange vilken nämnd som beslutat, datum för beslut samt paragraf
- motivering till varför beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha
- bifoga handlingar du anser stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Om du anlitar ombud undertecknar ombudet skrivelsen och bifogar fullmakt.

Kontakta handläggaren för ärendet om du har några frågor.

e-post:

stadsbyggnad@jonkoping.se

Adress:

Stadsbyggnadsnämnden
551 89 JÖNKÖPING

Besöksadress:

Juneporten, V Storgatan 16, Jönköping

Telefon:

036 10 50 00