



ÖREBRO

Handläggare

Staffan Bergh, 019-21 13 63

Positivt förhandsbesked

Boeno Sverige AB Matilda Lindberg
 Alsnögatan 11, vån 7
 116 41 Stockholm

Ärende: Förhandsbesked nybyggnad av 2 st. enbostadshus

Fastighet: RAMSTA 1:2

Ärendenummer: SHBG 2021-002346

Beslutsdatum: 2022-02-07

Beslutnummer: D 2022-000403

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av två enbostadshus. Ansökan avsåg från början förhandsbesked för fyra enbostadshus. Efter remissförfarande har sökanden inkommit med reviderat förslag. Remissinstans har framfört att området ligger inom beräknat högsta flöde för översvämning. Remissinstans Översiktlig planering har senare förklarat att det för husbyggnad är 200-års flödet som ska beaktas. Föreslagen etablering ligger utanför beräknat 200-årsflöde. Ur översvämningssynpunkt finns därför ingen erinran.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 2021-11-08.

Handlingar som ligger till grund för beslut

Ansökan

E-post

Situationsplan

Ankomstdatum

2021-10-20

2021-12-28

2021-12-28

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2021-11-05
3. Remissvar från Översiktligplanering och kulturmiljö inkommit 2021-11-08
4. Remissvar från Eon inkommit 2021-11-02

Upplysningar

OBS! Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän lov beviljats och startbesked har lämnats för åtgärden.

Förhandsbeskedet är giltigt i två år från och med det datum beslutet vunnit laga kraft. Om en bygglovsansökan inte kommit in inom denna tid upphör detta förhandsbesked att gälla.

I ett förhandsbesked prövas endast åtgärdens lämplighet och lokalisering. Övriga frågor så som utformning och gestaltning prövas i bygglovet.

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) ligger tomtplatsen nära eller inom lerområde. Därför ska en geoteknisk undersökning lämnas in i samband med bygglovsansökan.

Eftersom tomtplatsen ligger inom normalriskområde för markradon ska radonskyddat byggande ske såvida inte mätning av radonhalten visar annan riskbedömning.

Avloppsanläggning kräver tillstånd från Miljönämnden. Miljönämndens beslut om godkänd avloppsförsörjning ska lämnas in i samband med bygglovsansökan eller begäran om startbesked.

Om massor ska tillföras fastigheten, eller avlägsnas och återanvändas på annan plats, ska detta i normalfallet anmälas till Miljönämnden. Du bör därför alltid samråda med Miljökontoret innan du påbörjar hanteringen av massor. Mer information hittar du i Naturvårdsverkets handledning *Undersökning av avfallets innehåll och egenskaper*.

I avgiften ingår kostnader för beslutet, kungörelse och expediering samt andra tids- och kostnadskrävande åtgärder. Då de lagstadgade tidsfristerna hållits har ingen reducering av avgiften gjorts.

Lagstöd

2 kap. 1-11 §§, 4 kap. 2 §, 9 kap. 17-18, 39 §§ och 12 kap. 8, 10-11 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Remissyttranden

Miljökontoret har inget att erinra under förutsättning att deras synpunkter beaktas samt att avlopps- samt dricksvattenfrågan kan lösas på godtagbart sätt.

E.ON Elnät Sverige AB har inget att erinra men upplyser om att det finns ledningar tillhörande E.ON utmed vägen och rekommenderar därför att man beställer utsättning via www.ledningskollen.se om schaktning behövs i närhet av vägen.

Stadsbyggnads enhet för översiktlig planering bedömer åtgärden som lämplig men framför vikten av att ny bebyggelse på landsbygden placeras och utformas med hänsyn till landskapsbilden och angränsande bebyggelse.

Beslutsmotivering

Denna prövning avser lokaliseringen, det vill säga platsens lämplighet för den avsedda åtgärden. I ärendet har grannar och andra remissinstanser hörts och de har inte haft några invändningar. Den aktuella platsen berör inte jordbruksmark och åtgärden bedöms inte heller behöva föregås av planläggning eller förhindra en eventuell framtida planläggning. Tillfartsvägen är godtagbar och vatten- och avloppsfrågan bedöms gå att lösa.

Den föreslagna åtgärden överensstämmer med Örebro kommuns översiktsplan. Föreslagen placering följer den bebyggelsestruktur som är rådande i området.

Inte heller i övrigt har det framkommit några hinder mot att besluta om ett positivt förhandsbesked.

På uppdrag av Byggnadsnämnden

Staffan Bergh, Bygglovsingenjör

Underlag för beslut kontrollerat av:

Arman Mohammadi, bygglovsingenjör

Att överklaga Byggnadsnämndens beslut

Om du vill överklaga någon del av beslutet ska du skicka överklagan till **bygglov@orebro.se** eller:

Bygglov
Box 33400
701 35 Örebro

Ange tydligt vilket beslut du överklagar genom att uppge datum för beslutet, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Förklara sedan hur beslutet berör dig och hur du vill att det ska ändras.

För att överklagandet ska kunna prövas måste Byggnadsnämnden ha fått överklagan inom **tre veckor** från den dag du tog del av beslutet.

Efter att överklagan inkommit till Byggnadsnämnden skickas den vidare till Länsstyrelsen i Örebro län för prövning. Du kommer få en bekräftelse på att Byggnadsnämnden mottagit din överklagan inom några arbetsdagar från att du lämnat in den.

Om du har frågor eller funderingar om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare:

Staffan Bergh
Tel: 019-21 13 63
E-post: staffan.bergh@orebro.se