

PENG SJÖ 3:25 - Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus

Beslut

Förhandsbesked beviljas för *nybyggnation av två fritidshus på del av fastighet PENG SJÖ 3:25* med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), SFS 2010:900.

Ärendet/Förutsättningar

Åke Johansson ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på del av fastigheten PENG SJÖ 3:25

De tilltänkta avstyckningarna är ca 3000 m²/st och är belägna vid Pengsjöns norra strandlinje intill en nyligen bebyggd fritidshustomt och en gemensam bätisättningsplats. Området utgörs av åkermark.

Fastighetsägaren anger att fritidshusen har möjlighet att ansluta till gemensamt byavatten och lämnar ansvaret för anläggandet av nya enskilda avlopp till kommande köpare, men bedömer att anläggningarna ryms inom fastigheterna.

Ny infartsväg önskas dras från byavägen i norr över åkermarken. (Efter ansökan inkommit har en fastighetsreglering gjorts som medger att placering av väg godtas, se nedan.)

Tomtplatserna ligger inom ett område som finns utpekad i kommunens översiktsplan som intressant för jordbrukets intresse. Komplettering till befintlig bebyggelse i anslutning till jordbruksmark bör kunna accepteras om inte marken fragmenteras eller försvårar jordbruket. Föreslagna tomtplatser bedöms ge en liten inverkan på det öppna odlingslandskapet.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område enligt miljöbalken. Plan- och miljönämnden har beviljat strandskyddsdispens för åtgärden 2016-02-16 (DnrPOM-2016-50).

Skäl till beslut

Åtgärden är förenlig med kommunens översiktsplan, förutsätter inte planläggning samt bedöms uppfylla tillämpliga krav i 2 och 8 kap. PBL.

Handlingar till grund för beslutet

Ansökan förhandsbesked/lokaliseringsprövning och kartunderlag inkom 2016-12-22. Kartunderlag från fastighetsreglering inkom 2017-08-24.

Yttranden

Ansökan avser en åtgärd som innebär att berörda enligt 9 kap. 25 § PBL har underrättats och getts tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare till PENG SJÖ 4:16, 3:51, 2:20, representant för byamännen och Pengsjö-Västansjö vägsamfällighetsförening samt Lantmäteriet har bedömts vara berörda.

Ägare till Pengsjö 4:16 motsätter sig förslaget att dra infartsvägen efter befintlig traktörväg vid fastighetsgräns och förutsätter att markägaren ser till att den del av åkermarken som uppstår, om infarten dras över åkern, sköts så att inte igenbuskning sker.

Plan- och byggavdelningen har samrått med Lantmäteriet angående den planerade fastighetens lämplighet. De anser att avstyckningen av tomterna är lämplig, men att infarten över åkermarken inte är att föredra.

Efter en fastighetsreglering, 2017-07-26, där mark öster om ny infartsväg tillfallit Pengsjö 4:16 kan placering av ny väg godtas.

Upplysningar

Gällande lagsiftning

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § PBL.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 952 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Vännäs kommun

Plan- och miljönämnden

Postadress SE-911-81 Vännäs

Besöksadress Ö. Järnvägsgatan 1

Tel vxl. 0935-140 00

Org.nr. 212000-2841

Mejl plan.miljonamnden@vannas.se

Webb www.vannas.se

Information om beslutet till:

Fastighetsägare till PENG SJÖ 4:16, 3:51, 2:20
Representant för Pengsjö Byamän, Ulf Axelsson
Representant för Pengsjö Vägförening, Ingemar Sandin
Lantmäteriet
Post och inrikes tidningar

Bilagor:

Kopia på handlingar till grund för beslutet
Hur du överklagar

För
PLAN- OCH MILJÖNÄMNDEN



Maria Funck
Byggnadsinspektör

Vännäs kommun

Plan- och miljönämnden

Postadress SE-911-81 Vännäs

Besöksadress Ö. Järnväggsgatan 1

Tel vxl. 0935-140 00

Org.nr. 212000-2841

Mejl plan.miljonamnden@vannas.se

Webb www.vannas.se