



MSN AU § 37

Dnr MSN/2020:1097-2311

Slottsbrinken 1:48, Mariefred, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. ge positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av två enbostadshus på föreslagen plats enligt situationsplan, inkommen 2021-01-19.
2. debitera sökanden en avgift om 21 100 kronor, enligt gällande taxa.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir arbetsutskottets beslut.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av två enbostadshus.

På del av fastigheten Slottsbrinken 1:48 avser fastighetsägaren att efter förnyat förhandsbesked låta avstycka två tomter för uppförande av två nya enbostadshus som planeras att anslutas till gemensamhetsanläggning för VA.

Gällande rätt och beredning

9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

9 kap. 31 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

För området gäller översiktsplanen för Strängnäs kommun. Området ligger inom utvecklingsområde för ny bebyggelse inom befintliga strukturer enligt översiktsplanen. De generella kraven och riktlinjerna i översiktsplanen för ny bebyggelse på landsbygden ska vara uppfyllda för att förhandsbesked ska kunna beviljas.

| | | |
|------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign | | Utdragsbestyrkande |
|------------------|--|--------------------|



MSN AU § 37 forts.

Fastigheten ingår i fördjupning av översiktsplanen Mariefred – Läggesta 2007, med tillägg ”Gripsholms hagar”.

På platsen har liknande ansökan om förhandsbesked prövats och beslutats av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-01-30. Förhandsbeskedet har inte använts och därmed förfallit.

Förvaltningen har vid möte den 18 januari 2021 utfört en fördjupad utredning avseende ny bebyggelse intill närliggande planlagt område för småindustri och i Mariefreds tätortsnära zon och bedömt att ansökan följer gällande översiktsplan samt fördjupning av översiktsplanen. Detaljplanekrav bedöms inte föreligga för den planerade bebyggelsen. Ansökan visar på att alternativa lägen för bostadshuset på den norra tomten föranleder att val av byggnadsutformning behöver anpassas efter terrängförhållanden på den valda platsen för att undvika onödiga markingrepp, i samband med bygglovet. Det gäller till viss del även den södra tomten.

Fastigheten ingår inte i något riksintresseområde.

Yttranden

Remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan och inkommit med yttranden, redovisade i korthet enligt nedan.

Fastigheten ligger i närheten av fornlämningar. Länsstyrelsen har meddelat att den ur fornlämnings- och kulturmiljösynpunkt inte har något att erinra om åtgärderna sker i enlighet med förfrågan, men de påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen (KML):

- Om fornfynd och/eller fornlämning påträffas skall arbetet omedelbart avbrytas till den del som berör fornlämningen och/ eller fornfyndet samt området runt detta/dessa. Anmälan skall omedelbart göras till länsstyrelsen.

Miljöenheten har meddelat att den ser inga hinder för den tänkta bebyggelsen och för koppling till det kommunala avloppsnätet. Miljöenheten har lämnat upplysning om att marken enligt jordartskartan är sandig morän.

Sevab har lämnat generell upplysning gällande avfallshantering att renhållningsföreskrifter ska följas.

Kända sakägare som äger fastigheter/rättigheter i aktuellt område har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har lämnats.

| | | | |
|------------------|--|--|--------------------|
| Justerandes sign | | | Utdragsbestyrkande |
|------------------|--|--|--------------------|



MSN AU § 37 forts.

Bemötanden av yttranden

Sökande har tillsänts samtliga yttranden i sin helhet och getts möjlighet att bemöta inkomna yttranden och synpunkter. Sökanden har inget att tillägga angående dessa.

Platsbesök genomfördes den 18 februari 2021

Motiv till beslut

Den samlade bedömningen är att åtgärden kan tillåtas på platsen eftersom placeringen följer översiktsplanen och fördjupningen av översiktsplanen och marken anses lämplig för ändamålet. Eftersom förslaget följer PBL 2 kap 2, 4, 5 §§ samt 9 kap 17 § ska positivt förhandsbesked beviljas.

De generella kraven och riktlinjerna enligt översiktsplanen uppfylls. Bedömningen är att landskapsbilden inte förändras i någon stor utsträckning.

Genom att ansökt placering är i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp bedöms riksintresset för det rörliga friluftslivet inte påtagligt skadas.

I Strängnäs kommun ska frågor som berör barn särskilt prövas. Inga särskilda konsekvenser för barn bedöms förekomma som föranleder en fördjupad konsekvensanalys.

Villkor förenligt med den kommande bygglovsprövningen enligt 9 kap 39 § PBL

Byggnaderna ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till naturvärden/kulturvärden på platsen.

Uppllysning

Detta beslut är endast ett svar på ansökan om förhandsbesked och innebär inte att bygglov beviljats. Om bygglov inte söks inom två år är detta förhandsbesked förfallet.

Bygglov kan beviljas efter inlämnande av bygglovsansökan enligt 9 kap 31 § PBL.

Fastigheternas exakta storlek ska bestämmas utifrån inlämnad tomtkarta i samråd med lantmäteriet.

Enbostadshusens storlek, antal våningar, placering på tomt m.m. behandlas i bygglovet.

| | | |
|------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign | | Utdragsbestyrkande |
|------------------|--|--------------------|



MSN AU § 37 forts.

Överklagande

Den som vill överklaga miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
645 80 Strängnäs

Överklagandet skall ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-04-06
Översiktskarta, upprättad 2021-01-20
Situationsplan, inkommen 2021-01-19
Fotografier, upprättade 201-02-18

Delgivning

Sökande och fastighetsägare NN

Underrättelse

Underrättelse till övriga sakägare utan invändningar - Mariefred 2:1, 2:43,
Slottsbrinken 1:1 1:47, ga:5 och ga:6

Kungörelse

Kungörs i Post - och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap. 41 §

| | | | |
|------------------|--|--|--------------------|
| Justerandes sign | | | Utdragsbestyrkande |
|------------------|--|--|--------------------|