

| | |
|-----------------------------------|---|
| Plats och tid | Lilla sammanträdesrummet kl. 08:00-08:45 |
| Beslutande ledamöter | Malin Thydén-Kärrman (S) (ordförande), Carl Larsson (M) |
| Övriga närvarande | Mats Andresen (samhällsbyggnadschef), Anita Zukanovic (park-, gatu- och lokalvårdschef), Erik Hansson (nämndssekreterare), Siv Modée (plan- och byggchef) |
| Utses att justera | Carl Larsson (M) |
| Justeringens plats och tid | |
| Protokollet omfattar | §79 |

| | | |
|----------------------|--------------------------|-------|
| Underskrifter | Sekreterare | |
| | Erik Hansson | |
| | Ordförande | |
| | Malin Thydén-Kärrman (S) | |
| | Justerande | |
| | Carl Larsson (M) | |

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| ANSLAG/BEVIS | Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. | |
| Organ | Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott | |
| Sammanträdesdatum | 2017-10-31 | |
| Datum för anslags uppsättande | | Datum för anslags nedtagande |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunledningskontoret | |

Underskrift

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§79

**Beslut om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus
2017 SBN0185****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden att som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering. Bebyggelsen bör utformas i enlighet med de riktlinjer som redovisas i ”Gestaltningssprogrammet” som tagits fram av samhällsbyggnadskontoret, Hylte kommun. Placering och utformning skall ske i nära samråd med samhällsbyggnadskontoret. Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov görs inom två år från dagen då detta beslut vinner laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet. Beslutet kommer att kungöras i Post o Inrikes Tidningar. Dessutom kommer berörda grannar att informeras/delges. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsen, alternativt tre veckor efter delgivningen, om beslutet inte överklagas. Avgift för förhandsbeskedet tas ut i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2016-11-24 § 142. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus, enplans om cirka 80 kvm. Tomten ska avstyckas från fastigheten Boarp 3:2, drygt 1 000 kvm. Enligt 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. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller några områdesbestämmelser. Enligt ÖP2001 ligger fastigheten inom område av särskilt naturvårdsintresse, N41 och Kulturmiljövärd, K25. Vilket innebär att enstaka ny bebyggelse bör prövas med särskild hänsyn till naturvårdsintressena, den öppna marken bör hävdas genom odling eller bete och att vid byggnadsåtgärder eller andra förändringar bör särskild hänsyn till områdets bevarandevärden tas. Eftersom fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område ska främst lokaliseringskraven i 2 kap PBL beaktas vid bedömningen i fråga om den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Den föreslagna platsen är i ytterkanten av en ängsmark i anslutning till annan fastighet. Väg, en enskild mindre väg, finns cirka 20 – 30 meter ifrån planerad fastighet. Ärendet har remitterats till samhällsbyggnadskontorets miljöenhet samt lantmäteriets fastighetsbildning. Miljöenheten har inte någon erinran mot förslaget men upplyser om att tillstånd ska göras vid enskild avloppsanläggning. Lantmäteriet har inte inkommit med något svar, som prövar frågan utifrån fastighetsbildningslagen. Lantmäteriet behöver dock ett förhandsbesked för att kunna verkställa en avstyckning av fastigheten. Åtgärden är av sådan art att berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL. BOARP 1:14, 2:4, 4:2, 5:4 och 5:7 samt FÄNGSJÖ 1:5 har bedömts vara berörda. Någon erinran mot förslaget har inte inkommit.

Handlingar i ärendet



- Förhandsbesked - del av fastigheten Boarp 3:2
- Boarp 3-2