



Utdrag ur Bygg- och miljönämndens sammanträdesprotokoll 2024-09-25

§ 64

Del av Fornboda 2:1, Fornbodavägen 5, Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (BMN/2024:115)

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden medger positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgift för beslutet är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bygg- och miljönämndens motivering till beslut

På de skäl som har angetts i bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande beslutar bygg- och miljönämnden att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Sökande har den 11 juni 2024 kommit in med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på en del av fastigheten Fornboda 2:1. Ansökan bedömdes vid ankomststillfället som komplett, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har överstigits med mer än fem veckor.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.



Bygg- och miljönämnden

Översiktsplanen *Väsby stad 2040* som antogs den 18 juni 2018 av kommunfullmäktige anger området som landsbygd. På landsbygden kan en varsam och småskalig komplettering av befintliga bebyggelsegrupper prövas på ett fåtal platser. Bebyggelsen ska ligga i anslutning till kommunikationstråk och kunna ordna vatten och avlopp på ett miljömässigt acceptabelt sätt. Anpassning ska ske till de gröna kilarnas funktion, ekosystemtjänster, kulturhistoriska värden, landskapsbilden samt lokala terräng- och naturförhållanden.

Området omfattas av strandskydd och ingår i en kommunövergripande naturinventering från 2021. Fastigheten är även belägen inom influensområde *Övrigt* för Totalförsvaret.

Yttranden

Berörda och kända sakägare samt boende har getts tillfälle att yttra sig. Ägare och boende till fastigheterna Fornboda 2:1, 2:2, 2:5, 2:6, 2:7, 2:8, 2:9, 2:10, 2:11, 2:12, 2:13, 2:14, 2:15, 2:16 och 2:20 har ansetts berörda. Inga synpunkter har inkommit.

Ärendet har remitterats till kontoret för samhällsbyggnads miljöenhet som bland annat framfört att området har ett påtagligt naturvärde med naturvärdeklass 3. Vid anläggandet av byggnaden bör trädens rötter inte skadas, ljusinsläpp på träden bör inte blockeras och bevattning bör säkerställas så att byggnationen inte påverkar träden negativt.

Ärendet har remitterats till kontoret för samhällsbyggnads planenhet som framfört att en detaljplan inte behövs för åtgärden.

Ärendet har remitterats till kontoret för samhällsbyggnads kretsloppsenhet som bland annat framfört att plats för slambil och sopbil ska planeras vid fastighetsgräns.

Ärendet har remitterats till kontoret för samhällsbyggnads vatten- och avloppsenhet som framfört att fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde och att inga planer att dra kommunalt vatten och avlopp till området finns.

Ärendet har remitterats till bygg- och miljökontorets miljöenhet som framfört att en strandskyddsdispens är beviljad vid nämndsammanträdet den 28 maj 2024. Tillstånd att inrätta avloppsanläggning för WC- och BDT-vatten har beviljats den 23 november 2023.

Ärendet har remitterats till Totalförsvaret som inte har några synpunkter på åtgärden.



Bygg- och miljönämnden

Sökande har beretts tillfälle att bemöta inkomna yttranden och inkommit med kompletterande information den 29 juli 2024. Yttranden i sin helhet bifogas.

Kommunicering

Detta tjänsteutlåtande skickas den 2 september till sökanden som därmed ges tillfälle att komma in med kompletteringar såsom bemötande av kontorets bedömning.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Lokalisering

Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus inom en befintlig bebyggelsegrupp, bedöms överensstämma med översiktsplanen som en varsam och småskalig komplettering av området. Möjligheten att anordna vatten och avlopp kan tillgodoses genom en enskild vattenintäkt och godkänd avloppsanläggning. Möjligheten att ordna trafik och avfallshantering på ett tillfredställande sätt kan ske utifrån områdets befintliga vägstruktur. (2 kap. 4 och 5 §§, 9 kap. 31 § PBL).

Gällande strandskyddsdispensen i ärendet är dispensen under pågående överprövning hos länsstyrelsen. Bygg- och miljökontoret gör bedömningen utifrån PBL att strandskyddsområdet inte påverkar markens lämplighet i sådan grad att ett förhandsbesked kan nekas. En giltig strandskyddsdispens kommer fortsatt att krävas inför ett beslut om bygglov.

Placering och utformning

Åtgärden bedöms som ett lämplig och varsamt tillägg till bebyggelseområdet då åtgärden naturligt förtätar och avrundar bebyggelsen i området. Byggnaden anpassar sig i storlek och placering på den tilltänkta fastigheten efter befintliga träd som har utpekade naturvärden. Möjligheten att förebygga olägenhet i form av omgivningsbuller bedöms som goda. (2 kap. 6 tredje stycke och 6 a §§, 9 kap. 31 § PBL).



Bygg- och miljönämnden

Sammantagen bedömning

Allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse har beaktats och förslaget bedöms uppfylla kraven i 2 kap. PBL avseende lokalisering, placering och utformning. Förhandsbesked ska därmed beviljas enligt 9 kap. 17 § PBL.

Barnrättsperspektivet

Kommunstyrelsen beslutade den 13 oktober 2014 att barnrättsperspektivet ska tas i beaktande i all ärendehantering i kommunen.

Detta ärende har bedömts i enlighet med plan- och bygglagen. I 1 kap. 1 § plan- och bygglagen fastslås att bestämmelserna syftar till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Kontorets förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden medger positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgift för beslutet är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ordförandens förslag till beslut

Enligt kontorets förslag.



Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 2024-08-27
2. Ansökan 2024-06-11
3. Situationsplan 2024-06-11
4. Remissyttrande KSB - VA 2024-06-28
5. Remissyttrande KSB - Plan 2024-07-01
6. Remissyttrande BMK - Miljö 2024-07-03
7. Remissyttrande KSB – Kretslopp 2024-07-05
8. Remissyttrande KSB – Miljö 2024-07-09
9. Remissyttrande Totalförsvaret 2024-07-10

Besvärshänvisning

Den som vill överklaga bygg- och miljönämndens beslut skall göra det genom besvär ställ till Länsstyrelsen i Stockholms län, Rättsenheten. Överklagandet skall skickas till Upplands Väsby kommun, Bygg- och miljökontoret, bygglovsenheten, 194 80 Upplands Väsby. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Överklagandet ska vara skriftligt. I brevet skall ni tala om vilket beslut ni överklagar, till exempel genom att ange ärendets diarienummer och datum. Ni bör skicka med handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning