

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Bygglovshandläggare
Klara Andersson
Telefon 0457- 61 80 00
klara.andersson@ronneby.se

Ronneby kommun
Karlshamnsvägen 4
372 80 RONNEBY

§ D 2024-000671 – BESLUT OM FÖRHANDSBESKED

Diarienummer: MBN 2024-000965

Beslutet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: KUGGEBODA 4:59

Sökande: Ronneby kommun

Beslut

Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus.

Avgiften uppgår till 13 212 kronor. Faktura för avgiften skickas separat.

Upplysningar

Ett beviljat förhandsbesked är enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Ett beviljat förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Om fornlämnning påträffas vid grävningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen ska kontaktas.

Om någon skyddad art, enligt artskyddsförordningen (1998:179), påträffas är det förbjudet att skada arten och dess livsmiljö.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2024-10-04

Översiktskarta inkommen 2024-10-04

Situationsplan inkommen 2024-10-09

Yttrande från Ronneby Miljö & Teknik inkommen 2024-10-11

Yttrande från fastighet Kuggeboda 16:6 inkommen 2024-10-29

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kuggeboda 4:59. Ansökan omfattar ett enbostadshus på 1,5 våningsplan med en byggyta på cirka 100-150 m² med tillhörande komplementbyggnad på

1 våningsplan med en byggyta på cirka 50–80 m². I förhandsbeskedet önskar man pröva en kommunal avlopps-, och vattenanslutning. Fastigheten ägs av Ronneby kommun och syftet med ansökan är för en framtida försäljning av fastigheten.

Fastigheten befinner sig utanför detaljplanelagt område men befinner sig inom sammanhållen bebyggelse och inom det regionala kulturminnesvårdsprogrammet. Fastigheten omfattas också av odlingslandskapets natur- och kulturvärden, Blekinge Arkipelag, riksintresse geografiska best MB 4:4, riksintresse högexploaterad kust LST. Fastigheten ligger även inom Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt, MSA-område samt inom dess påverkansområde väderradar.

Fastigheten består utav jordarten morän vilket är en god förutsättning för en framtida byggnation.

Förutsättningar och motivering

Om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om byggnadsåtgärden är lämplig på den avsedda platsen.

Markområden ska enligt 2 kap. 2 § PBL användas för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Som nämnts ovan berörs fastigheten Kuggeboda 4:59 av riksintresse geografiska best MB 4:4 och riksintresse högexploaterad kust LST. Fastigheten berörs även utav det regionala kulturminnesvårdsprogrammet, odlingslandskapets natur- och kulturvärden och Blekinge Arkipelag. Fastigheten ligger även inom Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt, MSA-område samt inom dess påverkansområde väderradar.

Ovanstående intressen bedöms inte påverkas av ansökan. Ansökan bedöms inte påverka riksintresset för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § MB, då tänkt byggnation rör sig om enbostadshus och inte fritidshus. Byggnationen bedöms heller inte medföra några konflikter gentemot riksintresset för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB vad gäller påverkansområde för väderradar, MSA-område och stoppområde för höga objekt.

Vad gäller det regionala kulturminnesvårdsprogrammet och odlingslandskapets natur- och kulturvärden behöver en framtida byggnation ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen i området. Intressena är alltså inget hinder för en framtida byggnation, utan som sagt behöver den framtida byggnationen ta hänsyn till områdets karaktär. I det regionala kulturminnesvårdsprogrammet för Blekinge Län beskrivs området som:

”Kuggeboda utgör en värdefull miljö främst genom bebyggelsens omfattning och enhetlig skala. Till intrycket bidrar även vackra stenmurar och träd längs byvägarna liksom att falurött utgör den klart dominerande färgen.”

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § första stycket punkt 2 och 3 PBL, lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållandena och möjligheterna att anordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Ansökan om förhandsbesked omfattar nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Fastigheten som berör förhandsbeskedet omfattas enligt grundlagret enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) kartläggning av platsen av morän. Platsen omfattas inte av Sveriges geologiska instituts kartläggning av riskområden för ras-, skred- eller erosionsrisk. Grundläggningsförhållandena bedöms enligt ovan, översiktligt som goda.

Sökande har upplyst i ansökan om att de önskar ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Ronneby Miljö & Teknik AB har remitterats och de inkom med ett yttrande om att fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för spillvatten och vatten, men att det inte finns några serviser byggda i dagsläget men att det görs efter att VA-ansökan inkommit. Ronneby Miljö & Teknik AB anger också i sitt yttrande att det är möjligt till fiberanslutning. Gällande möjligheterna för trafik, avfallshantering, elektronisk kommunikation och samhällsservice i övrigt bedöms dessa möjliga då fastigheten, Kuggeboda 4:59, befinner sig inom sammanhållen bebyggelse där dessa komponenter redan finns.

Sammantaget görs bedömningen att det är översiktligt klarlagt att det finns grundläggande förutsättningar för byggnation på platsen och förhandsbesked ska därmed beviljas.

Motivering av avgiften

Miljö- och byggnadsnämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL ta ut avgifter för beslut om lov och andra kostnadskrävande åtgärder. Nämnden ska enligt 9 kap. 27 § PBL handlägga ett ärende om bygglov inom tio veckor från den dag ansökan kom in till nämnden eller den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på dennes initiativ. Avgiften ska reduceras på sätt som framgår av 9 kap. 27 a § PBL om handläggningstiden överskrids.

Avgift utgår i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-02-24, 36 §, reviderad genom beslut av KF 2022-06-22, § 133 jämte miljö- och byggnadsnämndens beslut om indexjustering 2022-11-15, § 212. Avgiften för prövning av ärendet uppgår, i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-02-24, § 36, reviderad genom beslut av kommunfullmäktige 2022-06-22, § 133, taxetabell A 11.2, jämte miljö- och byggnadsnämndens beslut om indexjustering 2022-11-15, § 212, till 13 212 kronor. Beslut i ärendet har tagits inom den tid som anges i 9 kap. 27 § PBL och avgiften ska därför inte reduceras. Avgift ska därför utgå med ett belopp om 13 212 kronor

Yttranden

Ärendet har remitterats till;

- Ronneby Miljö & Teknik AB, se bilaga.

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska nämnden underrätta kända sakägare och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § PBL har getts möjlighet att yttra sig över ansökan då fastigheten befinner sig utanför detaljplanelagt område.

Ägaren till fastigheten Kuggeboda 16:6 har lämnat synpunkter på den föreslagna åtgärden, se bilaga för fullständig text. Ägare till fastigheten yttrar följande:

" Hej,

Mitt namn är Stefan Johansson och jag är ägare till fastigheten Kuggeboda 16:6.

Jag ser att det tänkta bostadshuset på fastigheten Kuggeboda 4:59 är tänkt att placeras nära min fastighetsgräns och vet att det ska vara minst 4,5 meter mellan huset och min tomtgräns. Dock vädjar jag till er att utöka detta avstånd ytterligare för att öka avståndet mellan våra respektive bostadshus. Detta skulle gagna både mig och min nya granne. Med anledning av de stora problem vi omkringliggande fastigheter haft med översvämningar under vinter/vår vill jag än en gång poängtera vikten av det ansvar Ronneby kommun vid en byggnation måste ta för samtliga fastigheter som berörs om/när fler fastigheter ska kopplas på det redan nu bristfälliga avloppet som inte är dimensionerat för fler fastigheter. Vid en ev nybyggnation förutsätter jag att ni kontaktar oss omkringliggande fastighetsägare så att vi kan informera er om de problem vi upplever kring översvämningar, vart problemen uppstår och vart vi ser för möjliga lösningar.

Tack på förhand!

*Med vänliga hälsningar,
Stefan Johansson"*

Då ansökan gäller ett förhandsbesked och inte ett bygglov fastställs inga placeringar eller byggnationer på fastigheten. Utan vad som i första hand provas i ett förhandsbesked är om marken är lämplig för en framtida byggnation. Vidare om markens lämplighet för byggnation kan läsas under *"förutsättningar och motivering"*. Då fastigheten befinner sig utanför

detaljplanelagt område kommer grannar enligt 9 kap. 25 § PBL bli hörda igen vid ett eventuellt framtida bygglov.

Sökande är inte ägare till den berörda fastigheten som ansökan avser.
Ronneby Kommun som är fastighetsägare har underrättas enligt 9 kap. 26 § PBL om ansökan. Fastighetsägaren har ingen erinran gällande ansökan.

Detta beslut har fattats av handläggare vid miljö- och byggnadsförvaltningen enligt Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning, antagen 2020-12-16, § 377, senast reviderad 2024-02-28, § 35, punkterna 5.7 och 5.37.

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Bygglovshandläggare
Klara Andersson

Expedieras med delgivningskvitto och besvärshänvisning:

Ronneby kommun, Karlshamnsvägen 4, 372 80 Ronneby.
Ronneby kommun, att: Linus Olsson, Karlshamnsvägen 4, 372 80 Ronneby.
Stefan Johansson, Kuggebodavägen 86, 372 94 Listerby.

Hur man överklagar:

Hos vem ska beslutet överklagas?

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Blekinge län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Besöksadress: Karlshamnsvägen 4

Postadress: 372 80 Ronneby

Via mail: mbf@ronneby.se

Tid för överklagande

Miljö- och byggnadsnämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (MBN 2024-000965).

Skriv gärna varför du tycker att miljö- och byggnadsnämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.