

§ 16

**ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED  
FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS PÅ, SAMT AVSTYCKNING AV TOMT  
FRÅN, FASTIGHETEN SÄLEBY 3:9**

Diarienummer: 14/0389  
Fastighetsadress: Säleby 400, Brastad  
Sökande:  
Adress:

**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på, samt avstyckning av tomt från, fastigheten Säleby 3:9. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt bedöms ligga utanför samman-hållen bebyggelse. Den aktuella platsen är belägen utanför riksintresseområde, samt utanför strandskyddat område.

Befintlig fastighet är på 56,6 ha. Den föreslagna avstyckningen är på cirka 7 000 m<sup>2</sup>.

En ny utfart är planerad, men denna mynnar ut på en kommunal väg. Sökanden bör samråda med Lysekils kommuns trafikansvarige angående placeringen av denna utfart.

Området är i Lysekils kommuns översiktsplan ÖP 06 betecknat med R19:  
*"Glesbygdsområde i de inre delarna av kommunen. Spridd bebyggelse, jordbruk, skogsbruk och hållmarker.  
Området innehåller inga starka konkurrerande intressen. Nya enstaka och mindre grupper av bostadshus för helårsändamål får uppföras efter lokaliseringsprövning."*

Närmaste fornlämning är belägen på cirka 130 meters avstånd från den föreslagna tomten, vilket har ansetts vara ett tillfredsställande avstånd, och har därför inte föranlett någon remiss till Bohusläns museum.

Miljönämnden har i yttrande konstaterat att:

*"Miljönämnden bedömer att det bör gå att lösa avloppshanteringen inom tomt men om så krävs måste det finnas möjlighet att utnyttja annan mark utanför planerad avstyckning för placering av avlopp. Ska avloppsvatten efter rening avledas till dike eller motsvarande måste även möjlighet finnas för det. En ny avloppsanläggning ska minst klara kravet på hög skydds nivå för miljöskydd.  
Vid planering av nytt avlopp måste även hälsoskyddet beaktas, främst då risken för påverkan på närliggande dricksvattenbrunnar inklusive eventuell planerad ny brunn. Vägen fram till fastigheten måste hålla godtagbar standard för slamsugningsfordon och vändmöjlighet ska finnas.  
Miljöenheten anser att ansökan kan tillstyrkas enligt miljöbalkens regler under förutsättning att en ansökan om avloppsanläggning inlämnas i samband med bygglovsansökan. Krav på hög skydds nivå ställs för avloppsanläggningar inom området."*

Justerare:



Utdragsbestyrkande:



Berörda grannar Säleby 3:4, 3:5 och 3:7 har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Medgivande till åtgärden har inkommit från Säleby 3:4 och 3:5, och i övrigt har inga synpunkter inkommit.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att platsen lämpar sig för bebyggelse, då den ansluter till en befintlig husgrupp, och är placerad på impedimentsmark vid kanten av åkermarken. Placeringen följer därmed tidigare rekommendationer från Bohusläns museum gällande andra ärenden i området.

Omgivningspåverkan av föreslagen byggnation torde bli obetydlig, och inga grannar har haft synpunkter på ansökan.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 17 §, som svar på ansökan om förhandsbesked meddelar att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Beslutet motiveras med att platsen lämpar sig för bebyggelse för bostadsändamål, samt att omgivningspåverkan inte kan anses bli påtaglig.

Byggnadsnämnden villkorar förhandsbeskedet med att tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning ska finnas innan ansökan om bygglov slutgiltigt kan behandlas.

Byggnadsnämnden upplyser sökanden om att anslutning av utfart till den kommunala vägen förutsätter att överenskommelse om detta träffas med kommunens trafikansvarige.

Byggnadsnämnden upplyser sökanden om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden upplyser sökanden om att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

### Beslutet skickas till

Sökanden, Överklagningshänvisning

### Underrättelse om beslutet till

Säleby 3:4, 3:5, 3:7

### Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:



Utdragsbestyrkande:



ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED AVSEENDE NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS

Jag/vi har inget att erinra mot föreslagen byggnadsåtgärd

Jag/vi har följande synpunkter:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Det går bra att fortsätta skriva på en bilaga

Ert medgivande eller yttrande går bra att skicka med e-post (se adress på föregående sida, ange diarienummer)

2014-12-16

Datum

*Arne Karlsson Lillemor Karlsson*

Namnteckning

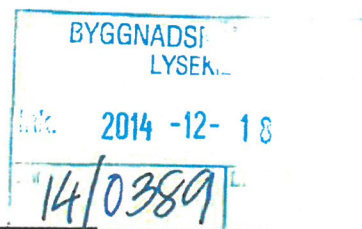
Säleby 3:4

Den egna fastighetens beteckning

ARNE KARLSSON LILLEMOR KARLSSON

Namnförtydligande

Dnr: 2014/0389



Ert eventuella yttrande kommer att delges den sökande enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 §. Det kommer också att diarieföras och arkiveras i ärendets akt på samhällsbyggnadsförvaltningen. Detta arkiv är tillgängligt för allmänheten. I övrigt hänvisas till personuppgiftslagen.





**LYSEKILS  
KOMMUN**  
Byggnadsnämnden

**ANSÖKAN OM  
FÖRHANDSBESKED**  
enligt plan- och bygglagen

Datum: 15/11-2014

INVL. NÄMNDEN	
Ink. 2014	13
Dnr <u>14/0389</u>	Diarienummer

Nytt ärende       Ändring/Förnyelse av beviljat förhandsbesked, diarienummer: .....

**Fastighet och sökande**

Fastighetsbeteckning <u>Säleby 3:9</u>		Fastighetsadress <u>Säleby 400, 45491 BRÄSTAD</u>	
Fastighetsägare (om annan än sökande) <u>BRÄSTAD</u>			
Sökandes namn <u>[Signature]</u>		Organisations-/personnummer	
Sökandes postadress (utdelningsadress, postnummer, postort)			
E-postadress	Telefon arbete (dagtid)	Mobiltelefon	Telefon hem

**Planerad åtgärd**

<input checked="" type="checkbox"/> En-/Tvåbostadshus med helårsboendestandard	<input type="checkbox"/> Fritidshus (tillåts endast norr om Brofjorden)
<input type="checkbox"/> Industribyggnad/Lager/Lokal	<input type="checkbox"/> Annan: .....
<input type="checkbox"/> Befintlig fastighet	<input checked="" type="checkbox"/> Tilltänkt avstyckning cirka m <sup>2</sup> (fastighetsarea): <u>500m<sup>2</sup></u>

**Anslutning till**

<input type="checkbox"/> Kommunalt vatten	<input type="checkbox"/> Kommunalt spillvatten	<input type="checkbox"/> Kommunalt dagvatten	<input type="checkbox"/> Fjärrvärme
<input checked="" type="checkbox"/> Egen brunn	<input type="checkbox"/> Enskild VA-anläggning	<input type="checkbox"/> Övrigt: .....	

**Övriga upplysningar**

Jag har ändrat gränsdragningen lite efter konsultation av min syster Genilla.

**Sökandes underskrift**

Sökandes namnteckning <u>[Signature]</u>	Namnförtydligande <u>[Signature]</u>
---	---

**INFORMATION**

- Handlingar som behövs för bedömningen:  
**Situationsplan skala 1:500-1:2000**, med föreslagen tomt markerad, samt med byggnadsplaceringar, väganlutningar etc.  
Eventuella övriga uppgifter som sökanden anser kan vara till nytta vid handläggning av ärendet
- Debitering av avgifter kommer att ske i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige i Lysekils kommun.
- Ovanstående personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL)



Dnr MIMB-2014-5310

Lysekils kommun

453 80 LYSEKIL

BYGGNADSNÄMNDEN LYSEKIL	
Ink.	2014 -12- 01
Dnr 14/0389	Dnrref.b.

## Yttrande angående förhandsansökan om nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SÄLEBY 3:9, Lysekil kommun

Byggnadsnämnden Dnr 14-0389

Ingegerd Ottsjö har sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på (del av) fastigheten SÄLEBY 3:9. Miljöenheten bedömer att det bör gå att lösa avloppshanteringen inom tomt men om så krävs måste det finnas möjlighet att utnyttja annan mark utanför planerad avstyckning för placering av avlopp. Ska avloppsvatten efter rening avledas till dike eller motsvarande måste även möjlighet finnas för det. En ny avloppsanläggning ska minst klara kravet på hög skyddsnivå för miljöskydd.

Vid planering av nytt avlopp måste även hälsoskyddet beaktas, främst då risken för påverkan på närliggande dricksvattenbrunnar inklusive eventuell planerad ny brunn. Vägen fram till fastigheten måste hålla godtagbar standard för slamsugningsfordonen och värdmöjlighet ska finnas.

Miljöenheten anser att ansökan kan tillstyrkas enligt miljöbalkens regler under förutsättning att en ansökan om avloppsanläggning inlämnas i samband med bygglovsansökan. Krav på hög skyddsnivå ställs för avloppsanläggningar inom området.

MILJÖENHETEN

Linnéa Gedell  
miljöhandläggare

linnea.gedell@sotenas.se