Namn och adress

…

…

# FÖRSLAG TILL BESLUT OM POSITIVT FÖRHANDSBESKED

Datum: …

Diarienummer: …

Ansökan avser: …

Fastighetsbeteckning: …

Adress: …

**Förslag till beslut***Byggnadsnämnden* beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av *enbostadshus/fritidshus* om högst … kvm *byggnadsarea* på föreslagen plats redovisad i inlämnad situationsplan.

Avgiften för handläggningen är … kronor i enlighet med taxa, tabell … fastställd av kommunfullmäktige *ÅÅÅÅ-MM-DD*. Faktura skickas separat. När avgiften är beräknad enligt en formel behöver uträkningen redovisas, se 9 kap. 40 a § PBL.

***Villkor***

*Som villkor för beslutet gäller\** se sista sidan

Handlingar som hör till beslutet

Ansökan, inkom *ÅÅÅÅ-MM-DD*

Situationsplan, inkom *ÅÅÅÅ-MM-DD*

*Övriga handlingar…*

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för …

Förutsättningar

*Översiktsplan för AA kommun antagen ÅÅÅÅ-MM-DD …*

*Fastigheten är belägen utanför/inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser.*

*Fastigheten ligger inom område som omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB)…*Beskriv eventuella riksintressens påverkan på fastigheten.

*Strandskydd gäller på platsen för den sökta åtgärden enligt 7 kap. 13–14 §§ MB.*

Samt ev. övriga områdesskydd och bestämmelser som kan påverka förutsättningarna, kontrollera översiktsplanen och övriga relevanta kartunderlag.

Yttranden

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig. *Inga negativa synpunkter har inkommit. Ägaren/na till fastigheten … har framfört bl.a.*

Allt som grannar/sakägare har framfört behöver inte återges, oftast kan varje yttrande från grannar/sakägare sammanfattas i några meningar.

*Ärendet har remitterats till… som framfört bl.a. …*

Framförallt sådant som haft betydelse i bedömningen av ärendet bör återges.

**Motivering**

Ansökan bedöms uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–6 och 9–11 §§ PBL. Alla krav i 2 kap. PBL gäller inte för förhandsbesked, se första eller sista stycket i varje paragraf i 2 kap. för vilka som gäller förhandsbesked.

Översiktsplanen anger för det aktuella området …

Komplettera med en motivering för att sökanden/grannar/överprövande myndigheter ska förstå beslutet. I motiveringen ska även inkomna yttranden bemötas. Se mer i vägledning till exempelsamling.

Upplysningar

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja den sökta åtgärden*.* För att påbörja åtgärden krävs även bygglov och startbesked.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft.

Bilagor

Bilaga 1 – Situationsplan *och ev. övriga handlingar* somhör till beslutet

Sändlista Se mer i vägledning till exempelsamling

*Expedieras:*

*- Sökande: Namn, e-postadress, postadress* Om sökanden inte ska delges

*Delges:*

*- Sökande: Namn, postadress* Om sökanden ska delges

*- Ombud: Namn, postadress* I de fall det finns ett ombud som ska delges, se mer i vägledning till exempelsamling

*- Fastighetsägaren/na* om annan än sökanden, se mer i vägledning till exempelsamling

*- Granne*/*sakägare* som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

*- Annan part*

*För kännedom:*

*-*

Underrättelse om beslutet:

- Grannar eller kända sakägare utan invändningar

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i *AA* län men skickas till *BB kommun, postadress* eller skickas som e-post till *byggnadsnamnden@kommun.se**.*

Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till *byggnadsnämnden* inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till *byggnadsnämnden* inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

\* Villkor

Välj villkor nedan eller lägg till egna, se mer i vägledning till exempelsamling.

* *Byggnaden får uppföras med maximal nockhöjd om … meter från medelmarknivå* *(9 kap. 39 § PBL).* Ange helst avstånd och höjder med en decimal för att slippa tolkningsproblem om avrundning.
* *Fasad ska utföras med AA (9 kap. 39 § PBL).* specifikt fasadmaterial
* *Tak ska utföras med AA (9 kap. 39 § PBL)* specifikt takmaterial
* *Takvinkel får vara lägst … grader och högst … grader (9 kap. 39 § PBL).*
* *Byggnaden/Byggnaderna ska utföras med sadeltak (9 kap. 39 § PBL).*
* *Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnaden får inte göras. Nivåskillnader ska tas upp med hjälp av byggnadens sockel (9 kap. 39 § PBL).*