

Jönköping 2023-11-09

Lero Fastigheter AB  
Christian Ödén  
Riddersbergs säteri 1  
555 92 Jönköping

## Beslut om förhandsbesked

**Diarienummer:** BL 2022-000056  
**Fastighetsbeteckning:** RIDDERSBERG 1:18 (RIDDERSBERGS SÄTERI 4)  
**Fastighetsägare:** LERO Fastigheter Aktiebolag  
**Sökande:** Lero Fastigheter AB  
**Ärende:** Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

---

**Beslutsnummer:** D 2023-003348  
**Beslutsdatum:** 2023-11-09

---

## Beslut

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus beviljas.

### Bestämmelser som stöder beslutet:

2 kap. 1, 4, 5, §§ plan- och bygglagen (2010:900), 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2014:862), 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2014:477) och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808).

### Avgiften för ditt förhandsbesked

8 694 kr – taxan är beslutad av kommunfullmäktige.

Tidsfristen för handläggning av ansökan började löpa 2023-10-06 och beslut fattades 2023-11-10. Det innebär att handläggning skett inom lagstadgad period.  
*Du kommer att få en faktura i ett separat brev.*

## Villkor

Taket ska utformas som sadeltak och förses med tegelröda takpannor, eller med annat som stadsbyggnadsnämnden prövar lämpligt.  
Bebyggelsen ska utformas enligt traditionell lantlig stil som i volym och färg är väl anpassad till tomtplatsen och landskapsbilden.

## Redogörelse för ärendet

Beslutet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Stadsbyggnadskontorets utomplansgrupp har besiktat platsen 2022-05-18.

Fastigheten är belägen intill Rogbergasjön och tillhör området för Riddersbergs säteri. Marken består främst av tomtmark.

Avsedd placering ligger intill befintlig bebyggelse i direkt anslutning till befintlig väg. Åtgärden bedöms inte ha någon negativ inverkan på de areella näringarnas bedrivande.

Någon jordbruksmark tas inte i anspråk.

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddat område. Stadsbyggnadsnämnden har 2023-09-21 §, diarienummer: 2022-579, beviljat strandsskyddsdispens för åtgärden.

### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Den ingår i "sammanhållen bebyggelse" enligt översiktsplan – som antogs 2016-06-22 och fick laga kraft 2017-07-17.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Enligt gällande översiktsplan (ÖP), antagen 2016-06-22 och fick laga kraft 2017-07-17, skall nya byggnader och anläggningar förläggas intill befintlig bebyggelse, service och vägnät och så att de inte inverkar negativt på de areella näringarnas bedrivande.

Enligt ÖP, omfattas fastigheten av följande riksintressen:

- Järnväg

Utöver riksintressen ingår även fastigheten i område för:

- Landsbygd
- Friluftområde övrigt
- Särskilt värdefulla kulturmiljöområden

### Skäl till beslut

Åtgärden ses som en komplettering av befintlig bebyggelse på den aktuella platsen och bedöms vara en lämpligt tillkommande bebyggelse.

Platsen består inte av produktiv jordbruksmark och sökande har inte för avsikt att bilda en ny fastighet på betesmark. Dessutom så föreligger det inga hinder för byggnation enligt gällande översiktsplan.

Sammantaget gör det att stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökan om förhandsbesked följer gällande riktlinjer i gällande översiktsplan och lagstiftningen, och därmed kan ansökan beviljas i enlighet med 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen.

### Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan/tomtkarta	2023-09-15
Remissvar	2023-10-04
Sammanställning e-tjänst	2022-01-11

### Synpunkter och remisser

Grannar och sakägare som berörs av åtgärden har fått möjlighet att ge synpunkter. Inga synpunkter gällande bygglov har inkommit till stadsbyggnadsnämnden. Synpunkter gällande avlopp har inkommit från fastigheten Rogberga 2:16.

### Upplysningar

Åtgärden får laga kraft tidigast fyra veckor efter att beslutet har annonserats i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett beviljat förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglov sökts och beviljats. I samband med ansökan om bygglov ska kontrollansvarig anges.

När du fått ett positivt förhandsbesked måste du ha en dialog med bygglovavdelningen om byggnadens utformning, innan du söker bygglov. Byggnader utanför planlagt område ska till storlek och utformning anpassas till tomten, landskapsbilden och den traditionella lantliga miljön enligt 8 kap. §9 plan- och bygglagen (2010:900). Innan du tar fram ritningar till din ansökan om bygglov, ta kontakt med oss på bygglovavdelningen för att diskutera utformningen. Du kontaktar oss via [www.jonkoping.se/bygglov](http://www.jonkoping.se/bygglov), *sökord*: kontakta bygglovavdelningen. Skriv ditt diarienummer när du skriver din fråga.

Tillstånd för enskild VA-anläggning ska sökas hos Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Om en ny fastighet ska bildas prövas läget för dess gränser av lantmäterimyndigheten i en lantmäteriförrättning. Ansökan om lantmäteriförrättning bör göras så snart som möjligt efter att förhandsbeskedet har fått laga kraft, bifoga beslutshandlingarna inklusive karta till förrättningsansökan.

För ny adress på landet tag kontakt med lantmäteriafdelningen, [sbk.klm@jonkoping.se](mailto:sbk.klm@jonkoping.se) eller via kommunens kontaktcenter 036-10 50 00.

Som sökanden har du skyldighet att begära om eventuell arkeologisk utredning hos Länsstyrelsen.

### **Giltighetstid**

Beslutet gäller i två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft och är bindande för stadsbyggnadsnämnden vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan görs inom denna tid.

Med stöd av stadsbyggnadsnämndens delegation

Anna Klahr  
Bygglovchef

*Detta beslut är elektroniskt signerat och saknar därför namnunderskrift.*

### **Expediering**

Beslutet (med anvisning om överklagande) skickas till:  
Sökande  
Fastighetsägare

Beslutet (med anvisning om överklagande) delges med REK:  
Grannar med erinran, fastighet Rogberga 2:16

Följande meddelas:  
Berörda grannar och sakägare

Beslutet annonseras i Post- och Inrikes Tidningar.

## Anvisning om överklagande

Överklagande av stadsbyggnadsnämndens beslut sker till länsstyrelsen.

**Skrivelsen skickas eller lämnas till stadsbyggnadsnämnden, inte till länsstyrelsen. Stadsbyggnadsnämnden prövar om överklagandet inkommit i rätt tid.**

**Överklagandet ska ha kommit till Stadsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, annars kan ärendet inte prövas.**

**Om överklagandet har inkommit i rätt tid skickas handlingarna vidare från stadsbyggnadsnämnden till länsstyrelsen för prövning.**

Överklagandet ska innehålla:

- hänvisning till vilket beslut som överklagas genom att ange vilken nämnd som beslutat, datum för beslut samt paragraf
- motivering till varför beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha
- bifoga handlingar du anser stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Om du anlitar ombud undertecknar ombudet skrivelsen och bifogar fullmakt.

Kontakta handläggaren för ärendet om du har några frågor.

e-post:  
[stadsbyggnad@jonkoping.se](mailto:stadsbyggnad@jonkoping.se)

Adress:  
Stadsbyggnadsnämnden  
551 89 JÖNKÖPING

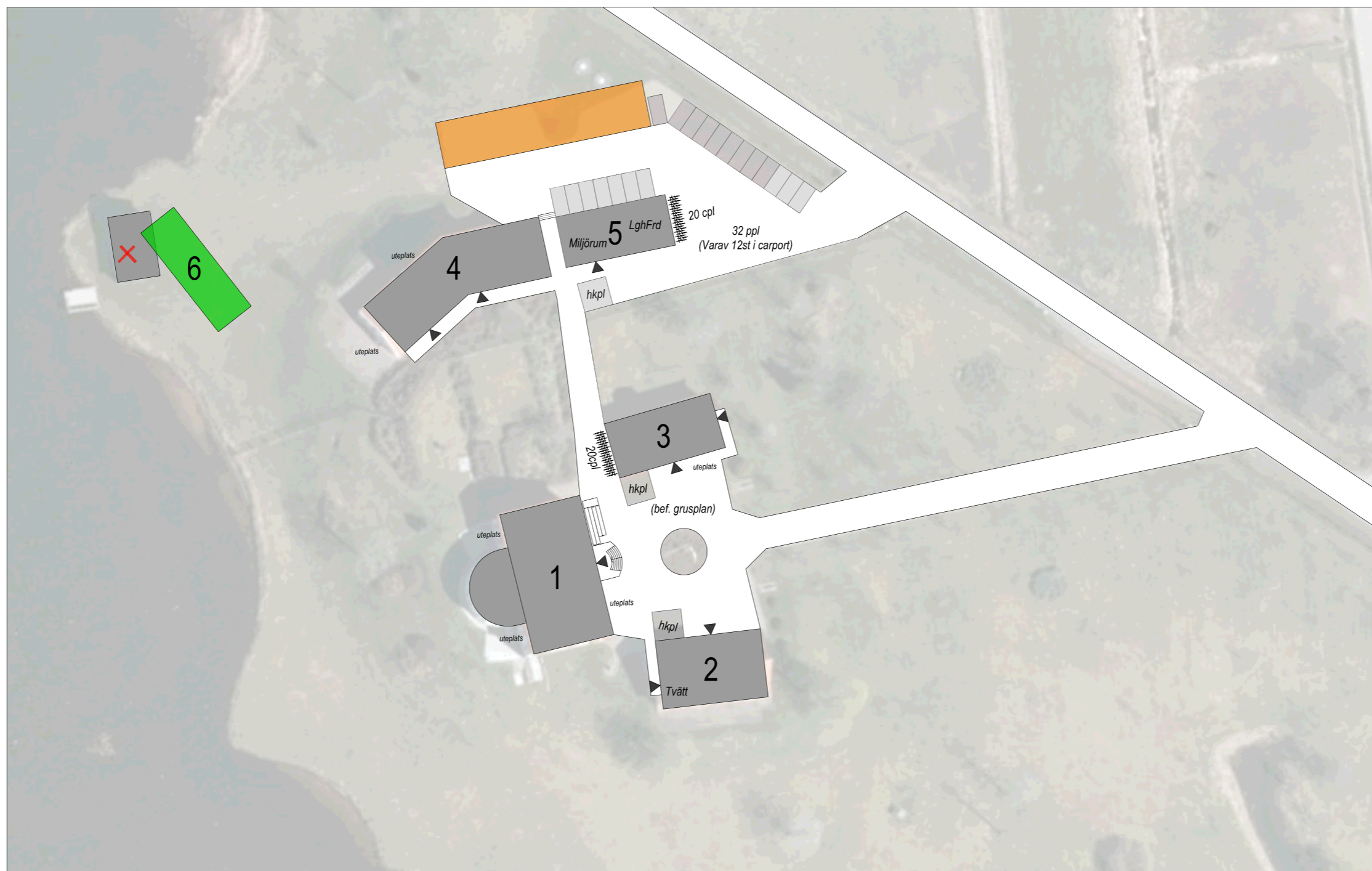
Besöksadress:  
Juneporten, V Storgatan 16, Jönköping

Telefon:  
036 10 50 00

Lantmäterimyndigheten  
Jönköpings kommun  
Ink. 2023-12-21  
Dnr F236239

Aktbilaga MM1  
del 2

- Nytt enbostadshus
- Ny carport - 36,2x8,0m



A	-	Justerat lägestorlek för byggnad 6	220420	JTm
BET.	ANT.	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN.

**BYGGLOVSHANDLING**

Lero Fastigheter AB



FASTIGHETSBECKNING Riddersberg 1:18, JÖNKÖPING			
PROJEKTBÄRARE Riddersbergs säteri			
UPPDRAG NR. 81008-01-1	OBJEKT ID -	BIFAZONSTRIERAD AV JTm	HANDLAGGARE JTm
DATUM 220307	GÖRÄNDRING -		

HANDLINGENS INNEHÅLL Avstyckning av fastighet Norra delen Situationsplan		
SKALA A1=1:400	NUMMER A-01-0-101	BET. A