



Bygglovsarkitekt
Hans Desser
Hans.Desser@trelleborg.se
0410-734 280

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Vemmerlöv 15:7

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att lämna positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), (PBL),
- att ta ut en avgift om 17 985 kronor för handläggning av förhandsbesked enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa,

Upplysningar

- Förhandsbeskedet är giltigt i två år från och med beslutsdatum. Om en bygglovsansökan inte kommit in inom denna tid upphör detta förhandsbesked att gälla.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov och startbesked lämnats.
- Lantmäteriet ska kontaktas i frågor om fastighetsindelning samt om fastighets in- och utträde ur gemensamhetsanläggning.
- Nordion Energi ska kontaktas innan arbetet påbörjas.
- Trelleborgs kommun, Tekniska serviceförvaltningen, Avdelning Kretslopp och vatten ska kontaktas innan arbetet påbörjas, kretsloppochvatten@trelleborg.se.
- Fastigheten ligger inom vattenskyddsområde. I vissa fall krävs dispens från föreskrifter rörande vattenskydd. Ansök om dispens genom att kontakta Trelleborgs kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, miljöenheten. miljo@trelleborg.se, Miljöinspektör Johan Pettersson 0410-73 32 47.



Fastigheten är markerad med rött och ligger vid Rämpegårdsvägen.



Fastigheten fotograferad mot väster



Fastigheten fotograferad mot öster

Översiktsplan

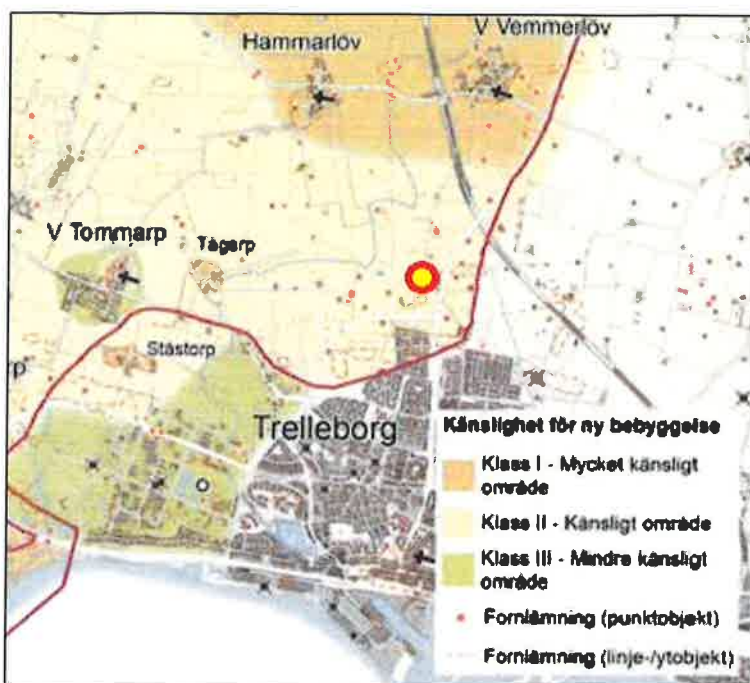
Trelleborgs kommun har som målsättning att bygga inifrån och ut genom förtätning av blandad bebyggelse. Planering av ny bebyggelse utgår från en hushållning av jordbruksmarken. I första hand ska ny bostadsbebyggelse tillkomma i anslutning till befintliga byar och endast i undantagsfall mellan byarna. Ny bostadsbebyggelse utanför byarna ska prioriteras till redan sammanhållen bebyggelse i kollektivtrafikhöga zoner. Kollektivtrafikhöga zoner har definierats utifrån avståndet 1 km till regionbuss samt 1,5 km till tågstation samt utifrån turtätheten på busslinjerna. Tillkommande bostadsbebyggelse på den stadsnära landsbygden ska i huvudsak lokaliseras till befintliga byar. Ny bostadsbebyggelse ska anpassas till byarnas specifika bebyggelsestruktur vid komplettering och tillägg.

Jordbruksmark

Fastigheten har varit bebyggd i mer än 100 år. Den aktuella marken utgör inte brukningsvärd jordbruksmark.

Landskapsbild

Fastigheten ligger där det flackt böljande Söderslätt med vida utblickar övergår i kustlandskapet.



Större delen av området för riksintresset bedöms som känsligt. Här finns uttryck och sammanhang som är viktiga för att upprätthålla avsikten med riksintresset. För att upprätthålla avsikten med riksintresset krävs att bebyggelsekompletteringar bygger vidare på befintliga strukturer i landskapet och har platsanpassad gestaltning.

Riksintresse Kulturmiljövård



Fastigheten ligger inom Riksintresseområde för kulturmiljövård M:K136

Området är en centralbygd med det av jordbruksskiftena präglade slättlandskapet Söderslätt med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet samt för Sverige unik koncentration av tätt liggande kyrkbyar av åtminstone medeltida ursprung.

Uttrycket för riksintresset:

Förlängningen av centralbygden Söderslätt med talrika och landskapsdominerande fornlämningsmiljöer, Skegriedösen från stenåldern, bronsåldersgravfältet vid Steglarp, runstenarna i Fuglie. Tätt liggande byar och gårdsmiljöer i öppet odlingslandskap som präglats av skiftenas genomförande under 1800-talet med bevarade pilevallar, hägnads- och vägsystem. Talrika medeltida kyrkor med tillhörande bybebyggelse - antingen med karaktär av sockencentrum eller kyrkby. De medeltida kyrkorna Bodarp, Stora Slågarp, Tommarp, Maglarp och Hammarlöv. Västra Vemmerlöv och Skegrie 1800-tals kyrkor, Fuglie 1900-talskyrka i nygotik. Bevarad äldre bystruktur bl.a. i Villie med kringbyggda korsvirkesgårdar, häradshäktet i Klörup från 1809, Haglösa kungsgård och militieboställe med bebyggelse från 1810-talet och Skegrie holländaremölla från 1800-talet. B. Bevarat oregelbundet gatu- och vägnät med enkla och tidstypiska fiskarstugor och gatehus från perioden 1800–1900-tal samt utmed kusten skansar och vallar från 1700-talets försvarslinje utefter Öresundskusten.

Fornminnen

Några kända fornminnen finns inte på fastigheten.

Strandskydd

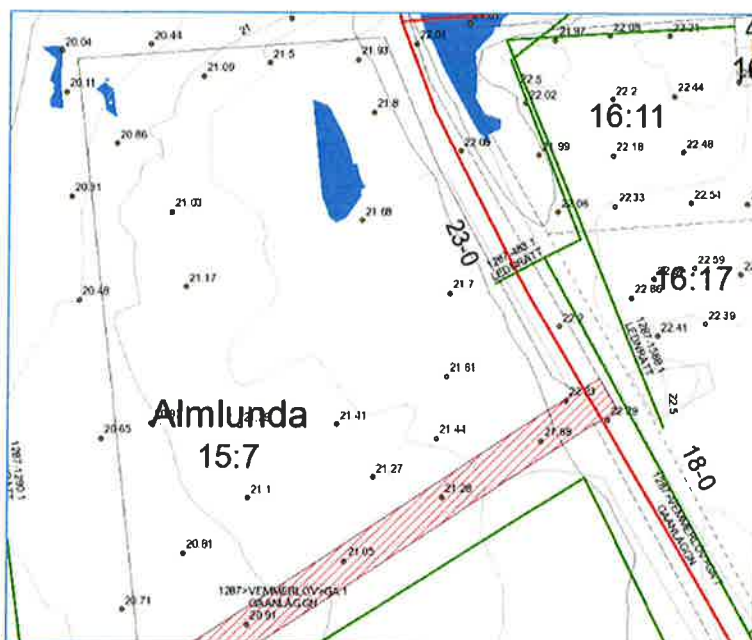
Fastigheten ligger utanför strandskyddat område.

Vattenskyddsområde



Fastigheten ligger inom Fuglie vattenskyddsområde, 12FS 2004:66.

Havsnivå och skyfall



Skyfallskartering

Fastigheten bedöms inte ha ett utsatt läge beträffande havsnivåhöjningar eller stora nederbördsmängder.

Tekniska förutsättningar

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten, men dagvatten ska hanteras på den egna fastigheten.

Service

Dagligvaruhandel och skolor i centrum av Trelleborg ligger en till tre kilometer ifrån fastigheten.

Mobilitet

Avståndet till serviceutbudet i de centrala delarna av Trelleborg är en till tre kilometer. Fastigheten ligger vid Rämpegårdsvägen vilken är en lågt trafikerad enskild väg. Avstånd till ändhållplats för busslinje 2 understiger 700 meter.

Risker och störningar (buller)

Fastigheten ligger norr om Lunda-rondellen och väster om väg 180. Trafikflödena och hastigheterna generar buller. En analys av årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på de närliggande vägarna, dess hastighetsbegränsning samt övriga förhållanden på platsen ger ett bullervärde som ligger inom ramarna för de tillåtna värdena. Trafikförhållanden bedöms inte medföra en sådan bullernivå som föranleder en utredning. Väg 108 är en rekommenderad transportväg för farligt gods. Fastigheten ligger med ett sådant avstånd från vägen att olycksriskerna bedöms vara ringa.

Tidigare förhandsbesked och ställningstagande

Arbete pågår med att flytta trafik från staden och leda den på ringväg mellan E6 i väster och väg 9 i öster. Planbesked meddelades för söder om ringleden väster om Lunda-rondellen, Tågarp 6:9 PL-2017-17. Förhandsbesked för fastigheten Vemmerlov 16:16, BMK-2015-812, skrevs av då fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.

Grannar och berörda sakägare

Ansökan innebär åtgärder utanför detaljplanelagt område. I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har samhällsbyggnadsförvaltningen underrättat kända sakägare och andra berörda och gett dem tillfälle att yttra sig mellan 2024-12-18 och 2024-01-10s. Sändlista över underrättade finns i ärendet.

Synpunkter har inkommit som påpekar att andelsantal och medlemskap i den samfällda vägen bör justeras, se bilaga med yttrande.

Remisser

Följande har ombetts yttra sig i ärendet

- Tekniska serviceförvaltningen, Trelleborgs kommun
- Nordion Energi
- Eon
- Telia/Skanova
- Tele2
- Trelleborgs energi

Yttrande med synpunkter har inkommit från Tekniska serviceförvaltningen och Nordion Energi, se bilaga med yttrande.

Förvaltningens bedömning

Byggnationen kommer att utgöra en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området och behöver inte föregås av detaljplaneläggning. Åtgärden förhindrar inte heller framtida planläggning.

En analys av årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på den närliggande vägen, dess hastighetsbegränsning samt övriga förhållanden på platsen ger ett bullervärde som gott och väl ligger inom ramarna för de tillåtna värdena. Med hänsyn till bullersituationen anses det inte behövt att utreda och redovisa beräknade bullervärden ytterligare. Sökanden/byggherren är dock ansvarig för att förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader följs.

Tillfartsvägarna Rämpegårdsvägen och den samfällda vägen söder om fastigheten bedöms vara godtagbara. Möjligheterna att hantera avfall bedöms gå att lösa. Frågor kring fastighetsindelning och gemensamhetsanläggningar hanteras av lantmäteriet.

Fastigheten är belägen inom vattenskyddsområde med skydd för grundvattnet. Tomtplatsen kan anslutas till det kommunala VA-nätet. Dagvattenhantering sker på varje enskild fastighet.

Ansökan bedöms vara förenlig med riksintresset för kulturmiljön då en framtida byggnation kommer att komplettera bebyggelsen längs Rämpegårdsvägen och

fastigheten är i anspråkstagen för bebyggelse sedan jordbruksskiftenas dagar. Ny bebyggelse bör dock ges en platsanpassad gestaltning.

Med stöd av ovanstående ärendebeskrivning anser samhällsbyggnadsförvaltningen att ansökan uppfyller kraven i 9 kap. 31 § PBL, och föreslår därför att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked.

Avgift

Avgift för förhandsbesked 17 985 kronor (ingen mervärdesskatt betalas på avgiften).

Avgiften debiteras enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Fakturan skickas separat och av den framgår när betalningen senast ska ske.

Bilagor

Yttrande från sakägare och remissinstanser, se bilaga A

Yttrande från sökande, se bilaga B.



Hans Desser
Bygglövsarkitekt



Fredrik Bengtsson
Avdelningschef Bygglov

Beslutet skickas till

Beslutsprotokoll och tjänsteskrivelse skickas till:

Matthias Lars Lindberg, Rämpegårdsvägen 23-0, 23194 Trelleborg

Beslutet skickas till:

- Emina Lindberg, Rämpegårdsvägen 23-0, 23194 Trelleborg (ägare annat än sökande)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Det meddelande som kungörs ska senast den dag då kungörandet sker skickas till sakägare enligt sändlista i ärendet.

Information om hur du överklagar

Hur du överklagar

Du skickar din överklagan till Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun. Samhällsbyggnadsförvaltningen kontrollerar att din överklagan kommit in i rätt tid och skickar sedan vidare din överklagan till Länsstyrelsen. Det är Länsstyrelsen som prövar och fattar beslut om din överklagan.

Din överklagan ska skickas eller lämnas till

Bygglov@trelleborg.se eller till Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trelleborgs kommun, Rådhuset, 231 83 Trelleborg

Överklagandet ska innehålla

1. Vilket beslut du överklagar, uppge diarienummer.
2. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt
3. Om du har handlingar som stöder din uppfattning, bör dessa bifogas.
4. Din överklagan måste vara skriftlig med uppgifter om namn, adress och kontaktuppgifter.

De som har delgivits beslutet har tre veckor på sig att överklaga från det att de fick ta del av beslutet. För övriga gäller fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver du veta mer eller har några frågor kan du kontakta:

Samhällsbyggnadsförvaltningen, telefonnummer 0410-73 30 00 (Kontaktcenter)

Från: pbl@eon.se
Till: [Bygglov](#)
Ärende: Dnr: BYG-2024-904 Förhandsbesked Yttrande Vemmerlöv 15:7 Nybyggnad av två bostadshus
Datum: den 19 december 2024 16:24:12
Bilagor: [image001.png](#)
[image002.png](#)

Ärendenr: 202404603

Datum: 2024-12-19

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt ovan rubricerat ärende och då ansökan om bygglov inte ligger inom E.ONs koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra.

Med vänlig hälsning/Kind regards

Ida Olofsson
Tillstånd och Rättigheter



eon.se | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)

Smartare *energi*, för en *hållbar* framtid. *it's on us.*



Please visit eon.se/legal and find information about how we at E.ON handle your personal data.

Privileged/Confidential information may be contained in this message and is intended solely for the use of the addressee.

If you receive this mail by mistake, you may not use, copy or distribute it to anyone else. Please erase the message and notify us immediately.

E.ON Energidistribution AB Säte/Registered Office Skåne län, Malmö Kommun. Organisationsnummer/Registered Number of the company 556070-6060.

Från: [Carlsson Per-Åke](#)
Till: [Bygglov](#)
Ärende: BYG-2024-904 Förhandsbesked för två villor på Vemmerlöv 15:7
Datum: den 10 januari 2025 13:51:34

Du får inte ofta e-post från per-ake.carlsson@ncc.se. [Läs om varför det här är viktigt](#)

Hej,

Jag är berörd granne på rubricerat ärende.

Har inget att erinra till planerade villor, är enbart positiv så länge man tar i beaktande vid fastighetsregleringen att vägen ga:1

som ligger söder om de tilltänkta fastigheterna reglerar, tillträde och underhåll samt kostnader för anslutning med mera.

Om jag har förstått det rätt så ingår min fastighet indirekt i s:8 via en förmåns rättighet i Tågarp 6:9

Med vänliga hälsningar

Per-Åke Carlsson

Trelleborg Vemmerlöv 15:10

Rämpegårdsvägen 19-31

Från: [Skanova-Remisser-Malmö /Telia Sverige AB /Malmö](#)
Till: [Bygglov](#)
Ärende: Remiss gällande ansökan om förhandsbesked BYG-2024-904 VEMMERLÖV 15:7 [ErrandId: CSY03551973]
[ResponseId:6206446]
Datum: den 19 december 2024 08:45:00
Bilagor: [BYGG remiss BYG-2024-904 2024-12-18.pdf](#)
[Vemmerlov 15 7 Situationsplan förhandsbesked Styckning BYG-2024-904 2024-11-06 BYG-2024-904 2024-12-18.pdf](#)



2024-12-19

Yttrande

Skanova/Telia Company påverkas inte av, och har inget att erinra mot bygglovsansökan.

Med vänliga hälsningar,

Robin Hjärt
Nationell nätförvaltare



telia-natforvaltning@teliacompany.com

Läs mer om oss och vårt arbete på [Telia som nätägare](#)

[Telia Company AB](#), Stockholm 556103-4249

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:6206446]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

NORDION ENERGI

Yttrande över förhandsbesked för två villor på fastigheten Vemmerlöv 15:7

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har distributionsledning för gas i området, samt som ansluter till fastigheten, se figur nedan.

Eftersom byggnation/markarbete kommer ske direkt vid ledning måste kontakt tas med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, och innan grävarbete påbörjas.

Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse/landsbygd samt närmaste gräns för område med förväntade grävningaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Så länge kommandande byggnation beakar dessa föreskrifter och kontakt ta med oss innan arbetet påbörjas, har vi inget att erinra vad gäller förhandsbeskedet.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.



Nordion Energi, Kundtjänst tfn 0774-41 42 00.

Bästa hälsningar,

Stella Rydholm
Nordion Energi

Besöksadress: Riggaregatan 57 i Malmö

Nordion Energi AB
Box 382, 201 23 Malmö
Org nr 556976-3765
nordionenergi.se

Nordion Energi består av
Swedegas, Weum, Falbygdens Energi och Nordion Energi H2

NORDION ENERGI

Postadress: Box 362, 201 23 Malmö
Tel (0) 010-3031627
Mail: stella.rydholm@nordionenergi.se

Biogas är ett utmärkt exempel på hur en cirkulär och klimatneutral energilösning ser ut i praktiken. Genom att röta t.ex. matavfall kan biogas och biogödsel utvinnas för att användas på olika håll i samhället. Miljöfördelarna har också gett biogasen den lägsta faktorn i BBR vilket gör att nybyggnationer kan byggas hållbart och till ett lågt pris.

Tack vare den så kallade gröngasprincipen kan gaskunder handla biogas på samma sätt som grön el. Flera handelsaktörer erbjuder idag handelsavtal med 100% biogas, avtal som dessutom uppfyller kravet på förnybar energi enligt 2 kap 5 § Miljöbalken.

Besök gärna Nordionenergi.se för mer information.

Från: [Ebbe Persson](#)
Till: [Bygglov](#)
Ärende: BYG-2024-904
Datum: den 8 januari 2025 18:55:18

Du får inte ofta e-post från ebbe@egonsborg.com. [Läs om varför det här är viktigt](#)

Angående förhandsbesked för planerade villor på Vemmerlov 15:7 har vi inte något emot att man styckar av och bygger två hus.

Vi är ägare till fastigheten Tågarp 6:9 och vill att man reglerar remsan som vi äger mellan Vemmerlov 15:7 och den samfälliga vägen Vemmerlov S:1.

Vägen till de planerade villorna ingår i Rämpegårdens samfällighetsförening vilket borde föranleda ändring av andelstalet för medlemmarna i samfällighetsföreningen.

Hälsningar Annette och Ebbe Persson

Från: [Kristian Narancic](#)
Till: [Bygglov](#)
Kopia: [infra_tele2](#)
Ärende: Sv: Remiss gällande ansökan om förhandsbesked BYG-2024-904 VEMMERLÖV 15:7
Datum: den 30 december 2024 13:45:50
Bilagor: [image001.png](#)

Hej

Tele2 har inget at erinra

Med Vänliga hälsningar / Best regards

Kristian Narancic

Fiberprojektledare

Fiber and Optical Department

Tele2 Sverige
Navigationsgatan 1 A
211 20 Malmö
+46 (0)704-979777
www.tele2.se



Från: [infra_tele2](#) <infra_tele2@Tele2.com>
Skickat: den 19 december 2024 06:39
Till: Kristian Narancic <kristian.narancic@tele2.com>
Ämne: VB: Remiss gällande ansökan om förhandsbesked BYG-2024-904 VEMMERLÖV 15:7

Ellinor Fransson

Administratör/ Fiber Planner

Fiber and Optical Department

Tele2 Sverige AB
Torshamnsgatan 17 1A, 164 40 KISTA
+46 76 644 09 11
www.tele2.se

Från: bygglov@trelleborg.se <bygglov@trelleborg.se>
Skickat: den 18 december 2024 19:19
Till: TSN_W3D3@trelleborg.se; planer@nordionenergi.se; PBL@eon.se; Skanova-remisser-malmo@skanova.se; infra_tele2@Tele2.com; peter.sjogren@trelleborgsenergi.se
Ämne: Remiss gällande ansökan om förhandsbesked BYG-2024-904 VEMMERLÖV 15:7

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit emot en ansökan om förhandsbesked för ytterligare två villor på fastigheten Vemmerlov 15:7, Rämpegårdsvägen 23-0 i Trelleborgs kommun. Sökande är Matthias Lars Lindberg. Ansökan avser villor med en byggnadsarea om ca 150 m². Tanken är att fastigheten ska styckas till tre tomter inklusive det befintliga huset. Tillfart är tänkt att ske från Rämpegårdsvägen eller från gemensam väg söder om fastigheten, se bifogade filer.

Har ni några synpunkter på åtgärden utifrån ert intresseområde?

Kontakta oss gärna om ytterligare information om ärendet önskas.

Ert svar önskas senast 2025- 01-10

Skicka ert yttrande till bygglov@trelleborg.se eller Trelleborgs kommun, 231 83 Trelleborg, ange ert diarienummer BYG-2024-904.

Med vänliga hälsningar
Hans Desser
Bygglovsavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Trelleborgs kommun

Postadress: 231 83 Trelleborg
Org.nr: 212000-1199

Tel: 0410 - 73 30 00
E-post: bygglov@Trelleborg.se

Webbplats: www.trelleborg.se
Facebook: facebook.com/trelleborgskommun
Twitter: twitter.com/TrelleborgSe

[Information om hur vi behandlar dina personuppgifter](#)

***** IMPORTANT NOTICE *****

The content of this e-mail is intended for the addressee(s) only and may contain information that is confidential and/or otherwise protected from disclosure. If you are not the intended recipient, please note that any copying, distribution or any other use or dissemination of the information contained in this e-mail (and its attachments) is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, kindly notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail and any copies thereof.

Tele2 AB (publ) and its subsidiaries ("Tele2 Group") accepts no responsibility for the consequences of any viruses, corruption or other interference transmitted by e-mail.



TRELLEBORGS KOMMUN

2025-01-10

Projektledare
Ovidijus Mazrimas
0410-73 46 54
ovidijus.mazrimas@trelleborg.se

Till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dnr: BYG 2024-904

Yttrande över "Ansökan om förhandsbesked för två villor på fastigheten Vemmerlov 15:7"

Landskap: området är utanför detaljplanerat område och finns inte med som föreslaget utbyggnadsområde i Trelleborgs översiktsplan. Den perifera placeringen kommer att ge upphov till ökat behov av bilburen trafik då det är långt till service med stora vägar som barriärer. Barns möjlighet att ta sig till skola och utemiljöer bör beaktas.

Önskvärt om träd på fastigheten kan sparas vid exploateringen för att bevara den lantliga karaktären och biologiska värdena.

Trafikenheten: backande fordonsrörelser ut på Rämpegårdsvägen bör undvikas. Trelleborgs kommun är inte väghållare.

Kretslopp och Vatten:

Renhållning: förutsättning för att kärnen inte ska placeras vid Rämpegårdsvägen är att det går att vända vid Arnestorp, samt att vägen har bärighet för insamlingsfordon.

VA: Fastighetsägare behöver ta kontakt med Kretslopp och vatten angående serviser till fastigheterna. Eventuell flytt av LPS bekostas av fastighetsägaren.

TEKNISKA SERVICEFÖRVALTNINGEN

Ovidijus Mazrimas
projektledare

Från: [Carl-Göran Liljeberg](#)
Till: [Bygglov](#)
Ärende: BYG-2024-904
Datum: den 10 januari 2025 13:32:16

Du får inte ofta e-post från cgliljeberg@gmail.com. [Läs om varför det här är viktigt](#)

Vi har i sak inget att invända mot denna ansökan men att i det fall infart till fastigheterna sker på vägen till vår fastighet skall kostnader som uppstår vid ev. installation av vatten och avlopp bekostas av den sökanden. Löpande kostnader av denna vägen, underhåll, renhållning och snöröjning, skall också delas av dessa fastighetsägare.

--

Carl-Göran och Elsvig Liljeberg