

Instans
Myndighetsnämnden för miljö och
byggnad

Dokumenttyp
Protokoll
Mötesdatum
2023-09-18

Sida
16 (20)

MOB § 155 Dybäck 45:2 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Bygg 2023-000194

Myndighetsnämndens beslut

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad beslutar att den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL under förutsättning att:

- Innan bygglov kan beviljas ska byggherren redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av myndighetsenheten – miljö.
- Yttrandena från Trafikverket och E.ON Energidistribution AB ska beaktas.
- Byggnader i skala, storlek och form ska anpassas till den intilliggande bebyggelsen och området i sin helhet.

Myndighetsnämndens bedömning

Att den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Avgiften fastställs till 8 696 kronor (exkl. kartavgift).

Faktura skickas separat.

Avgiften för förhandsbeskedet är i enlighet med fastställd taxa – fast avgift som årligen index uppräknas antagen av kommunfullmäktige 2022-01-31 § 12. Tidsfristen började löpa 2023-07-28 och beslut fattades 2023-09-18 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av debiteringsunderlaget.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas.

Om ni vill överklaga beslutet ska ni skriva till Länsstyrelsen men skicka överklagandet till Myndighetsenheten miljö och bygg. Tala om vilket beslut som överklagan gäller, varför ni anser att beslutet ska ändras samt vilken ändring ni vill ha. Bifoga även de handlingar eller annat som ni anser stödjer er uppfattning.

Överklagan ska även innehålla namn, personnummer, postadress, telefonnummer samt vara undertecknad. Om ni anlitar ett ombud ska en fullmakt för ombudet bifogas.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna inkommit till nämnden senast tre veckor från det att ni blivit delgiven beslutet. För att vi ska veta att ni blivit delgiven ska ni snarast skicka in bifogat delgivningskvitto till oss.

Om överklagandet har skickats in i rätt tid skickas handlingarna vidare till Länsstyrelsen, om inte nämnden själv har anledning att ändra beslutet.

Överklagan skickas till: Skurups kommun, Stora Torggatan 4, 274 80 Skurup.

Sammanfattning av ärendet

Skäl för beslut: Ett förhandsbesked innebär att Myndighetsnämnden för miljö och byggnad prövar om den tilltänkta åtgärden kan tillåtas på platsen.

Uppförande av enbostadshus på den föreslagna platsen bedöms vara lämplig med hänsyn till trafiksäkerheten, omgivningen och bebyggelsestrukturen i området. Ansökan bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Myndighetsenheten – byggs sammantagna bedömning är att den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Laglighet: Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap.

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspflichtig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap.

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde 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 ska tillämpas. Lag (2014:862).

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering,

- elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

Sammanfattning: Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Riksintresse för fastigheten är kustzon, kulturmiljö och friluftsliv 4 kap.

Den sökta åtgärden avser nybyggnad av enbostadshus med en boyta om ca 200 m². Fastigheten har tidigare varit bebyggd med ett enbostadshus som var placerat i den nordvästra delen av fastigheten och utmed väg 719. Enbostadshuset har rivits på grund av brand hösten år 2022 och idag finns det kvar två komplementbyggnader, lada och verkstad/förråd på fastigheten.

Komplementbyggnaden (verkstad/förråd) som är placerad i den sydöstra delen av fastigheten kommer att rivras och ersättas med ett enbostadshus.

Enligt Skurups kommuns översiktsplan som är antagen 2022-11-28 är fastigheten belägen inom landskapstypen "Söderslätt".

Följande riktlinjer gäller för bebyggelse inom området:

- Ny bebyggelse ska ges en volym, skala och utseende som passar in i omgivningen och ha stöd av något landskapselement, till exempel av annan bebyggelse, en trädunge, en allé, eller en kulle, samt ha en naturlig koppling till vägnätet i området
- Det är betydelsefullt att tydliga gränser mellan byar och omgivande landskap bibehålls
- Lokalisering av ny bebyggelse bör beaktas med hänsyn till dess effekter på landskapskaraktären
- Nya bostäder bör komplettera befintlig bebyggelse och normalt lokaliseras vid eller i närheten av befintliga bostäder. Ett landsbygdsboende bör ge möjlighet till odling och/eller djurhållning, vilket också kan motivera lokalisering till jordbruksmark
- Kommunen har en positiv inställning till etablering av hästgårdar
- Området är känsligt för stora vertikala anläggningar, vilket innebär att inga nya vindkraftverk kan etableras
- Jordbruksföretagandet ges hög prioritet i området och dess utvecklingsbehov prioriteras. Detta innebär att vid avstyckningar, sparas tillräckligt stora markarealer för att kunna bedriva ett rationellt jordbruk
- Befintliga trädmiljöer bör bevaras och återskapas. Pilevallar och alléer är vanligt förekommande på Söderslätt
- Eftersom området är kraftigt utdikad och kulverterat behöver åtgärder som ger vattnet en längre uppehållstid och en naturlig rening innan det når havet



Instans
Myndighetsnämnden för miljö och
byggnad

Mötesdatum
2023-09-18

ha hög prioritet.

Våtmarker, vegetationsfilter, restaurering av diken och kulverterade vattendrag är exempel på lämpliga åtgärder i detta område

Följande berörda grannar/sakägare har beretts tillfälle att yttra sig:

Dybäck 1:2, 1 person

Dybäck 45:1, 1 person

Dybäck 1:2 och Dybäck 45:1 har inte inkommit med yttrande inom den föreskrivna tiden.

Följande remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig:

Serviceförvaltningen – VA

Trafikverket

E.ON Energidistribution AB

Serviceförvaltningen – VA meddelar i sitt yttrande att fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och har ingen erinran mot ansökan.

Trafikverket meddelar i sitt yttrande att de inte har några synpunkter på att förhandsbesked beviljas. De meddelar även att fastigheten ligger utmed väg 719 och att inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägens säkerhetszon, som är 5 meter från väggkant.

Fastighetens anslutning till väg 719 behöver tydliggöras och siktröjas vilket är fastighetsägarens ansvar. Fastighetsägaren behöver även göra en anmälan om ändrad anslutning till Trafikverket.

E.ON Energidistribution AB meddelar i sitt yttrande att inom området finns det en markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge samt mellanspänningsluftledning.

Innan markarbete påbörjas måste kablarnas läge säkerställas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. En luftledning för mellanspänning ska vara framdragen så att minst ett horisontellt avstånd på 5 meter uppnås mellan yttersta fasledare och närmsta byggnadsdel.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovanstående elledningar.

E.ON förutsätter att restriktionerna som nämns i yttrandet efterlevs samt att den kommande byggnationen inte orsakar att deras anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna.

Byggherren har beretts möjlighet att yttra sig på inkomna yttranden men har inte inkommit med yttrande inom den föreskrivna tiden.

Yttrandena finns i sin helhet under beslutsunderlag.

Beslutsunderlag

Yttrande från serviceförvaltningen – VA, inkom 2023-08-07.

Yttrande från Trafikverket, inkom 2023-08-10.



Yttrande från E.ON Energidistribution AB, inkom 2023-08-18.
Ansökan, inkom 2023-07-28.
Karta med beskrivning, inkom 2023-07-28.
Tjänsteskrivelse dat. 2023-09-11.

Myndighetsenhetens förslag till beslut

Att Myndighetsnämnden för miljö och byggnad beslutar att den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL under förutsättning att:

- Innan bygglov kan beviljas ska byggherren redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av myndighetsenheten – miljö.
- Yttrandena från Trafikverket och E.ON Energidistribution AB ska beaktas.
- Byggnader i skala, storlek och form ska anpassas till den intilliggande bebyggelsen och området i sin helhet.

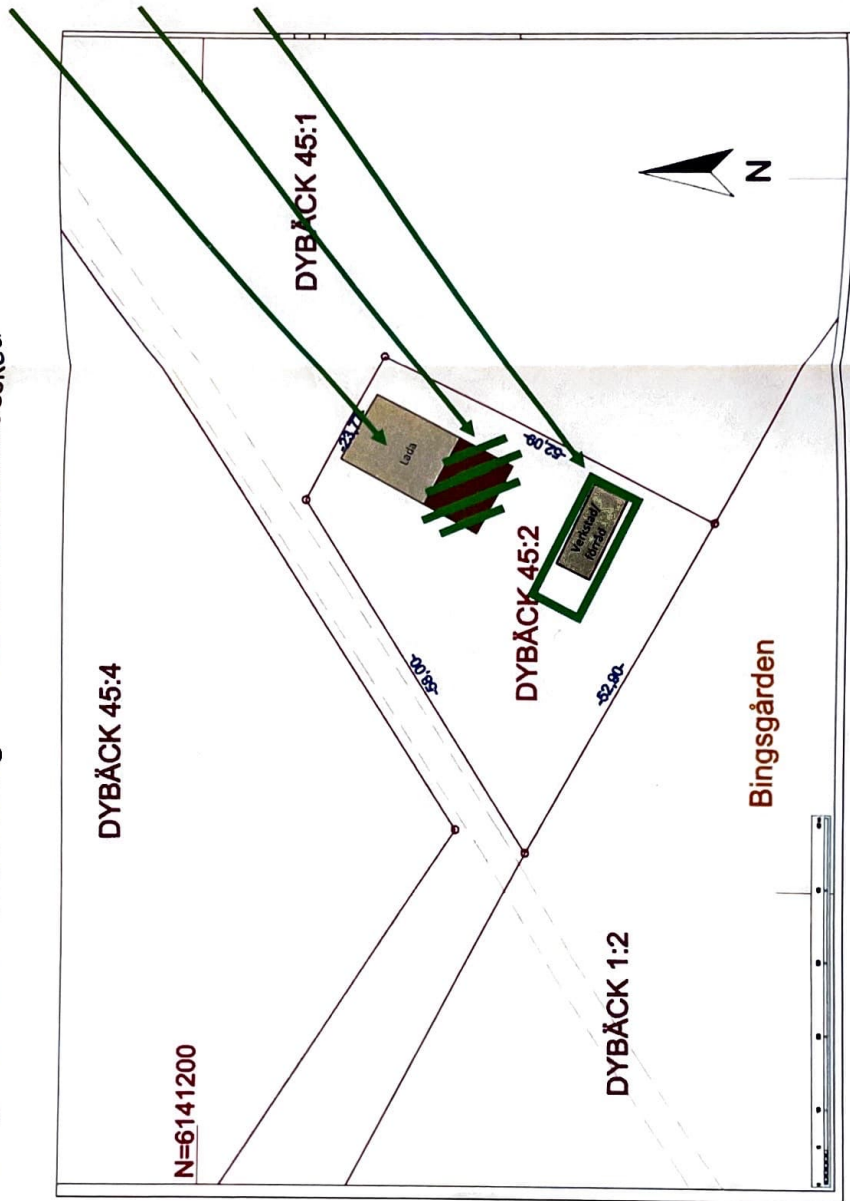
Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på myndighetsenhetens förslag och finner att myndighetsnämnden bifaller detsamma.

Beslutet skickas till

Byggherre
Serviceförvaltningen – VA
Trafikverket
E.ON Energidistribution AB
Akten
Arkiv
Underrättelse till berörda rågrannar/sakägare
Kungörelse enligt plan- och bygglagen annonseras i Post och Inrikestidning

Bilaga Karta och beskrivning – Ansökan förhandsbesked



INFO - Ladan är totalrenoverad i tidigare och traditionell stil.

INFO - Stalldelen är rivn med anledning av brand hösten 2022 på fastigheten.

FÖR FÖRHANDBESKED

- Nytt boningshus på ca 200 m² boyta planeras att byggas på samma placering som befintlig byggnad (verkstad/förråd) på fastigheten för att behålla gårdsbilden och inte förändra utsikt för grannar.
- Nytt boningshus placeras minst 4,5 m från tomtgräns och minst 8 meter från annan byggnad på fastigheten.
- Nytt boningshus uppförs som ett 1,5-plans hus i samma skånelängstil som hus i omgivningen.
- Placeringen av nytt boningshus väljs då den uppfattas som bättre avseende trafiksäkerhet (det tidigare boningshuset låg nära vägen) och byggnadstekniskt (det tidigare boningshuset var sammanbyggt med stall och lada).