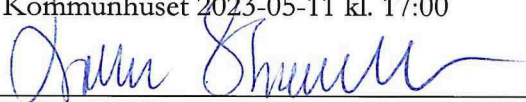





Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Hörbysalen Onsdagen den 3 maj 2023 kl. 14:00–15:10
Beslutande	Leif Rosvall (SD), ordförande Lars Lindwall (M), 1:e vice ordförande Jens Rosberg (L), 2:e vice ordförande Gunnar Carlson (S) Peter Johansson (SD) Kaj von Appen-Engström (SD) Christian Neese (KD)
Ersättare	Sven-Ingvar Sigvardsson (M)
Övriga deltagande	Lola Strandh, nämndsekreterare Fredrik Bengtsson, bygg- och miljöchef Anna-Lena Hansdotter, sektorchef, § 65, A-L Hansdotter lämnar mötet. Christoffer Höstgren, livsmedelsinspektör Linda Quiding Torbjörnsson, bygglovshandläggare Kristine Zetterström, byggnadsinspektör Kajsa Blomberg, bygglovsarkitekt
Utses att justera	Peter Johansson (SD)
Paragrafer	58–76
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2023-05-11 kl. 17:00
Sekreterare	 Lola Strandh
Ordförande	 Leif Rosvall (SD)
Justerande	 Peter Johansson (SD)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2023-05-03		
Datum för anslags uppsättande	2023-05-12	Datum för anslags nedtagande	2023-06-02
Förvaringsplats för protokollet	Hörby kommun, Ringsjövägen 4, Hörby		
Underskrift	 Lola Strandh		

Dnr BMN 2023/68

§ 66 Ludvigsborg 1:16 (Lönnvägen) – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

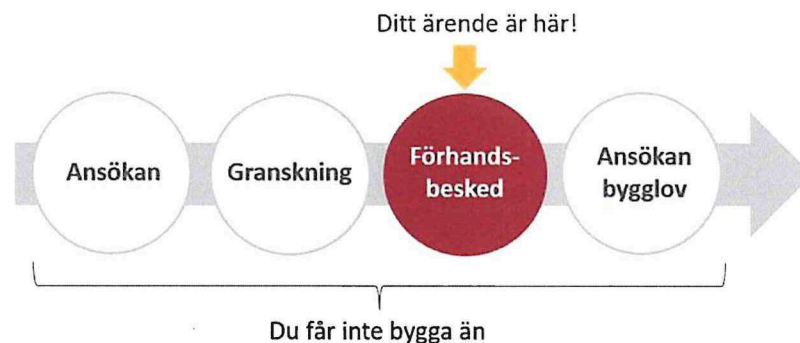
Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet är fattat med stöd av 9 kap 17-18 §§ Plan- och bygglagen. Avgift enligt antagen taxa är 18 963 kr.

Villkor:

- Enbostadshus får uppföras i en eller en och en halv våning.
- Komplementbyggnader får uppföras i en våning.
- Tak för bostadshus och komplementbyggnader ska utföras som sadeltak. Takvinkeln får inte vara större än 45 grader och heller inte lägre än 20 grader.
- Fasader ska utföras i trä eller puts med passande kulör som anpassas efter lokal byggnadstradition. Utformningen av byggnaden ska ta hänsyn till byggnaders utformning i området och passa in i kulturmiljön på platsen.
- Hänsyn ska tas till historiska strukturer och biotopskyddade objekt på platsen så som stengårdsgårdar. Endast minimala ingrepp får ske med tillstånd från Länsstyrelsen.
- Byggnader ska placeras med hänsyn till historiska strukturer och växtlighet på platsen

Upplysning



Faktura för avgifter enligt förhandsbesked kommer att skickas separat. Beslut om förhandsbesked kommer att kungöras i Post- och Inrikes tidningar.

Vi kommer även meddela berörda grannar att du fått ett förhandsbesked. Du måste ansöka om bygglov och få ett startbesked innan byggnationen kan

Bygg- och miljönämnden

påbörjas. Din ansökan om lov ska följa de villkor som satts i beslut om förhandsbesked för att kunna beviljas enligt förhandsbeskedet. Ditt förhandsbesked måste nyttjas inom två år från den dag då beslutet fått laga kraft. Utnyttjar du inte ditt förhandsbesked inom två år slutar förhandsbeskedet att gälla.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Du ska skriva överklagan till Länsstyrelsen i Skåne, men skicka den till Hörby kommun, Bygg- och miljönämnden, 242 80 Hörby. Bygg- och miljönämnden måste ha fått din överklagan senast 3 veckor efter den dag du tog del av beslutet för att kunna pröva den. Har överklagan kommit in i rätt tid kommer den att skickas vidare till länsstyrelsen.

Hur du utformar överklagandet

Ange vilket beslut du överklagar genom att ange ärendets beslutsdatum, diarienummer och fastighetsbeteckning.

Skriv att du överklagar beslutet, varför du tycker att beslutet är fel och hur du vill att beslutet ska ändras.

Bifoga handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och förtydliga namnteckningen.

Ange ditt namn, adress, e-postadress och telefonnummer.

Övrig information

Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna överklagan. Skicka i så fall med en fullmakt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked inkom 2022-11-29 på del av fastigheten Ludvigsborg 1:16. Berörd del av fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men delar av fastigheten är sedan innan bebyggd med en bostad som ligger inom detaljplan för bostäder. Fastigheten delar fastighetsgräns med en samfällad väg som leder till bostadsområdet. Berörd del av fastigheten är idag obebyggd och bevuxen med träd och sly som hör till ett större grönområde. Det finns inga särskilda skydd över fastigheten så som riksintressen eller kända fornlämningar. Eventuella stengården på fastigheten omfattas av biotopskydd och kräver tillstånd från Länsstyrelsen innan några ingrepp kan ske.

Föreslagen åtgärd innebär att delar fastigheten som är obebyggd idag styckas av för att bygga ett nytt enbostadshus på ca 120 m² i byggnadsarea. Sökande har beskrivit byggnaden som en våning med en taklutning på 40 grader. Byggnaden placeras intill ett befintligt bostadshus.

Området ligger ca 90 meter från riksväg 13. Sökande har utfört en bullerutredning som redovisar att de kommer att klara gällande trafikbullervärden för en bostad. Ca 60 meter bort ligger en lägre mobilmast.

Bygg- och miljönämnden

Den nya bebyggelsen hade inte placerats närmare än befintlig bebyggelse. Ärendet har skickats på remiss till berörda rågrannar i enlighet med 9 kap 25 § Plan- och bygglagen, samt på remiss till Planering och Utveckling, MERAB, Mittskåne Vatten, Miljö samt Telia. Ingen erinran har inkommit men yttranden har inkommit från både rågrannar och remissinstanser.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet är fattat med stöd av 9 kap 17-18 §§ Plan- och bygglagen. Avgift enligt antagen taxa är 18 963 kr.

Villkor:

- Enbostadshus får uppföras i en eller en och en halv våning.
- Komplementbyggnader får uppföras i en våning.
- Tak för bostadshus och komplementbyggnader ska utföras som sadeltak. Takvinkeln får inte vara större än 45 grader och heller inte lägre än 20 grader.
- Fasader ska utföras i trä eller puts med passande kulör som anpassas efter lokal byggnadstradition. Utformningen av byggnaden ska ta hänsyn till byggnaders utformning i området och passa in i kulturmiljön på platsen.
- Hänsyn ska tas till historiska strukturer och biotopskyddade objekt på platsen så som stengärdsgårdar. Endast minimala ingrepp får ske med tillstånd från Länsstyrelsen.
- Byggnader ska placeras med hänsyn till historiska strukturer och växtlighet på platsen

Beslutsmotivering

Föreslagen åtgärd bedöms passa väl in på platsen och blir ett bra komplement till befintlig byggnadsstruktur i området. Byggnadens placering eller nyttjande som bostad bedöms inte skapa en betydande olägenhet för omgivningen, och varken mastens närhet eller bullernivåer från riksväg 13 bedöms vara ett hinder för att kunna bevilja ett framtida bygglov. Förhandsbesked kan därmed lämnas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2023-04-20
- Yttrande MSV 2023-04-19
- Fakturaunderlag 2023-04-18
- Yttrande sökande 2023-03-20
- Yttrande Planering och utveckling 2023-03-13
- Yttrande Miljö 2023-03-10
- Yttrande granne 2 2023-03-09
- Bullerutredning 2023-03-06
- Yttrande granne 1 2023-02-28

Bygg- och miljönämnden

- Yttrande MERAB 2023-02-24
- Yttrande Telia 2023-02-23
- Meddelande 2022-12-15
- Situationsplan 2022-11-29
- Ansökan om förhandsbesked 2023-11-29

Beslutet skickas till

Sökanden
