



Bygglövsarkitekt
Emilie Berndt
emilie.berndt@trelleborg.se
0410-73 40 46

Samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad och stall på fastigheten Stora Beddinge 19:16

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
- ta ut en avgift om 18 360 kronor för handläggning av bygglov enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Upplysningar

- Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne. Läs mer under rubriken "Information om hur du överklagar".
- Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från datum då bygglovsbeslutet vann laga kraft.
- Observera att lovet inte ger er rätt att påbörja byggnadsarbetena förrän tekniskt samråd ägt rum och startbesked meddelats. Kontakta byggnadsinspektör Andreas Björnqvist (andreas.bjornqvist@trelleborg.se, 0410-73 32 04) för bokning av tekniskt samråd eller övrig information.
- För de planerade arbetena krävs certifierad kontrollansvarig. Byggherren har utsett Kenneth Carlsson, Karl Gustav 57 Ängen, 432 69 Halmstad, behörighetsnummer: SC0924-13.
- Allén och diket omfattas av biotopskydd. Dispens ifrån Länsstyrelsen krävs för åtgärder kan komma skada dess värden.



Fastigheten ligger längs Kylievägen i östra Trelleborg.

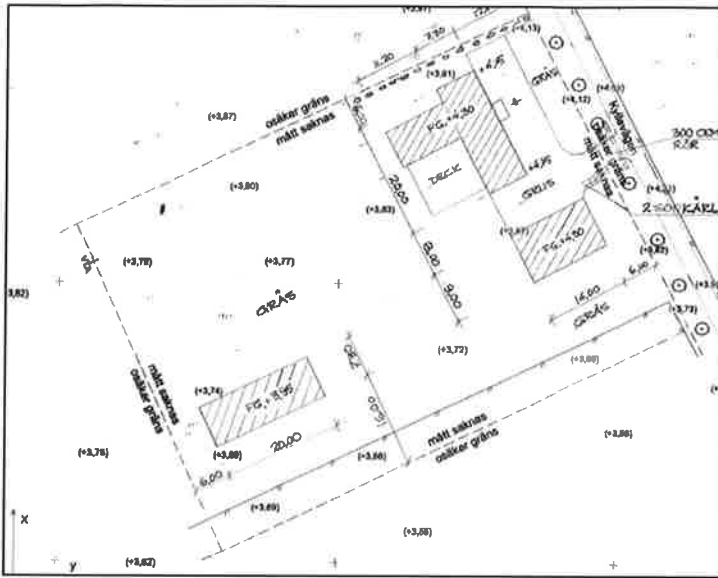
Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage och stall. Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller av områdesbestämmelser. Positivt förhandsbesked finns. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

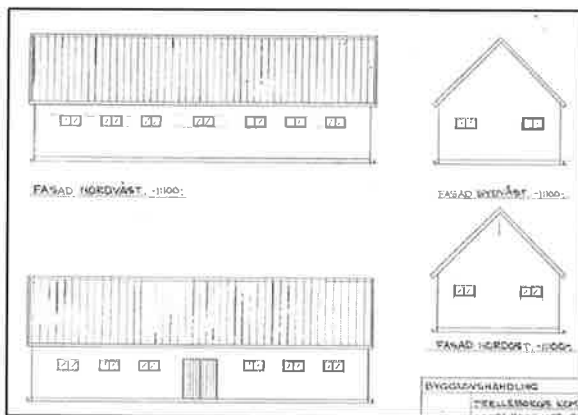
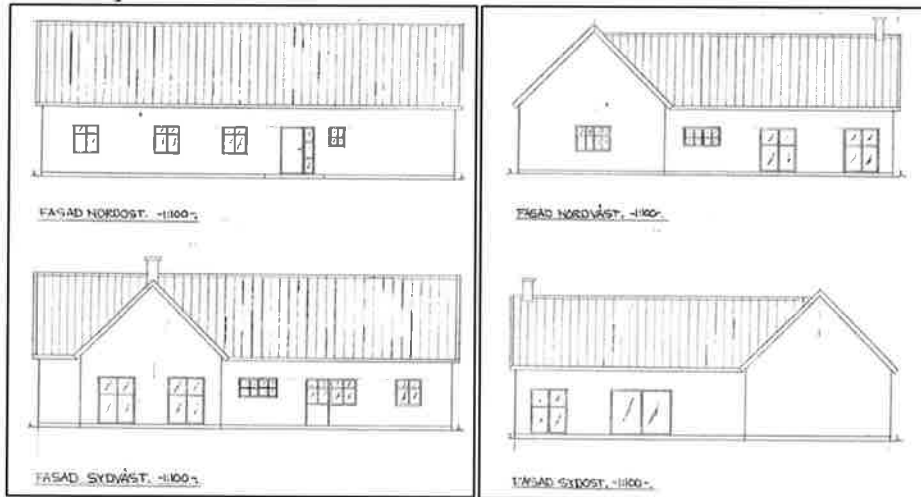
Ärendet

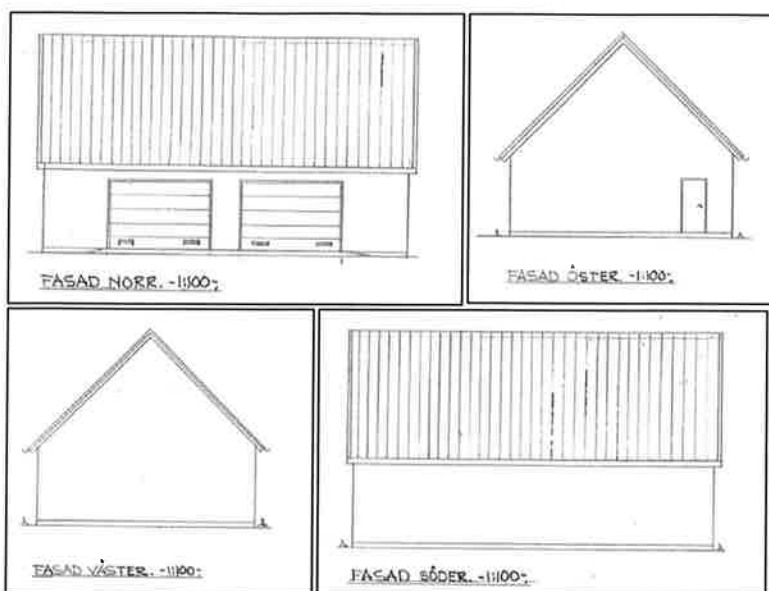
Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2021-11-09 tagit emot en ansökan om bygglov för nybyggnad. Sökande är Magnus Rubin. Fastigheten ägs av företaget Ändamålsenligt AB. Den saknar i dagsläget adress, men ligger längs Kylievägen i Trelleborgs kommun.

Ansökan innebär nybyggnad av enbostadshus på 221 m² med tillhörande garage och ett stall. Fastigheten är 4 998 m² och ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser. Bygglov krävs för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § 1. plan- och bygglagen (2010:900).



Situationsplan





Fasadritning



Planritning

Bottenvåningen har inga invändiga nivåskillnader och hygienrummet samt övriga rum bedöms vara tillgängliga och användbara för funktions varierade.

Grannar och berörda sakägare

Ansökan innebär nybyggnation utanför detaljplanelagt område. I enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) har samhällsbyggnadsförvaltningen underrättat kända sakägare och andra berörda och gett dem tillfälle att yttra sig mellan 2022-01-18 och 2022-02-01. Följande grannar har hörts:

Leidersdorff-Menzel, Björn	Kylievägen 26-0	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 41:25
Hansson, Kent	Kylievägen 78-0	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 19:29
Hansson, Britt-Mari	Kylievägen 78-0	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 19:29
Bjelm, Susanne Ingrid	Kylievägen 65-15	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 35:15
Catharina Dahlgren	GALIEVÅNGSVÄGEN 13	22465 LUND	STORA BEDDINGE 35:16
Marie Petrelius Fäldt	STÅSTORPS BYAVÄG 77	23193 TRELLEBORG	STORA BEDDINGE 19:29
Ingrid Elisabet Sjöslätt	BRUNSBÖVÄGEN 216-11	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 41:24
Jan-Erik Sjöslätt	BRUNSBÖVÄGEN 216-11	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 41:24

Ingen erinran har inkommit

Remisser

Följande har ombetts att yttra sig i ärendet:

- Tekniska förvaltningen
- Miljöavdelningen
- Stadsarkitekten

Under handläggning av förhandsbesked inkom även yttrande ifrån E.ON som påpekade att det längs den norra fastighetsgränsen löper en markförlagd lågspänningsledning. Kabelns exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter. Inte heller får, utan ledningsägarens medgivande, upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledning, så att reparation och underhåll försvåras.

Tidigare beslut och bedömningar

Positivt förhandsbesked lämnades 2020-03-10 på en ansökan om att bebygga platsen med ett enbostadshus om 120–180 m² med tillhörande häststall och garage. Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut var att avslå ansökan med hänvisning till att den inte följer översiktsplan, att den tar jordbruksmark i anspråk och att den riskerar att skada riksintresset för kulturmiljö. Samhällsbyggnadsnämnden beslöt att lämna positivt förhandsbesked med motiveringen att platsen är lämplig för hästgård/häststall. Översiktsplan och riksintresse för kulturmiljö har fortfarande relevans för vilken byggnadstyp och utformning av byggnad som bedöms vara lämplig på platsen.

Översiktsplan

Aktuellt område är utpekad som stadsnära bebyggelse i Översiktsplan för orter och landsbygd 2028. Riktlinjer för tillkommande bebyggelse på den stadsnära landsbygden är att ny bebyggelse ska anpassas till byarnas specifika

bebyggelsestruktur vid komplettering och tillägg. Övriga aspekter som ska tas hänsyn till vid ny bostadsbebyggelse är bland annat Trelleborgs landskapskaraktärer, kulturmiljön och riksintressen.

Landskapsbild

Fastigheten är en del av det öppna jordbrukslandskapet. Detta karakteriseras av åker och ängslandskap med inslag av små gårdsmiljöer. Fastigheten ligger, enligt kulturmiljöutredningen från översiktsplan 2028 på gränsen mellan område som är *känsligt* för ny bebyggelse och område som är *mycket känsligt* för ny bebyggelse.



Utdrag ut kulturmiljöutredning från översiktsplan 2028. Aktuell fastighet markerad med grönt.

Längs Kylievägen i öster sträcker sig en äldre pileträdsallé samt ett dike med diversifierad växtlighet. Utöver dessas inverkan på landskapsbild bör noteras att pilealléer och diken är belagda med biotopskydd och att verksamhet såsom exempelvis kulvertering kräver dispens.

Riksintresse kulturmiljö

Området berörs av riksintresse för kulturmiljö. I motivering till riksintresset för kulturmiljö lyfts det öppna, svagt kuperade odlingslandskapet fram med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet som är viktiga att bevara. Man skriver att slottet i Dybäck tillsammans med gårdarna, pilevallarna, alléerna, vägsträckningarna och markanvändningen ger en representativ bild av skånska godslandskapet. I det regionala kulturmiljöprogrammet för Skåne: V och Ö Vemmenhög-Tullstorp-Dybäck-Hörte skriver man att "Området är typiskt för det södra Skånes slätt- och backlandskap. [...] Dagens landskapsbild skapades till stor del genom skiftena på 1800-talet. Spridda gårdar, ett rätvinkligt vägnät och pilevallar i gränser är effekter av omvandlande jordbruksreformer. Enstaka gårdar

bevarar en äldre karaktär med kringbyggd stensatt gårdsplan och längor i korsvirke och tegel. Byggnadsskick och ålder varierar men har tyngdpunkt på sent 1800-tal och tidigt 1900-tal."

Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden har, i sitt beslut om förhandsbesked, avgjort frågan om platsens lämplighet för ny bostadsbebyggelse. Då området är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård och dess värden vad gäller landskapsbild är tydligt definierade gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att särskilda krav kan och bör ställas på ny byggnations anpassning till dessa identifierade värden och till den befintliga bebyggelsetraditionen.

Sökande har tidigare ansökt om bygglov för nybyggnation av bostadshus med tillhörande garage och stall i herrgårdsliknande uttryck som avvek starkt ifrån den omkringliggande bebyggelsen. Sökande har nu valt att ansöka om ett bostadshus i ett plan med 45 graders taklutning som är mer anpassat efter omgivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökta åtgärd uppfyller kraven i förhandsbeskedet även om bostadshuset är något större.

Vidare görs bedömningen att kulturmiljövärdena i området och landskapsbilden inte påverkas negativt.

Med stöd av ovanstående ärendebeskrivning anser samhällsbyggnadsförvaltningen att ansökan uppfyller kraven i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Debiteringsunderlag

Avgift för bygglov och kungörelse 18 360 kronor (ingen mervärdesskatt betalas på avgiften).

Avgift för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, arbetsplatsbesök, lägeskontroll, slutsamråd och slutbesked tillkommer (ingen mervärdesskatt betalas på avgiften).

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

För Samhällsbyggnadsförvaltningen:



Emilie Berndt
Bygglovsarkitekt



Hans Desser
Bygglovsarkitekt

Expediering och kungörelse

Beslut och godkända bygglovshandlingar skickas till:

- Magnus Rubin, Landsvägen 2990, 274 94 Skurup

Beslutet skickas till:

- Ändamålsenligt AB c/o Rubin Golv AB, Landsvägen 2990, 274 94 Skurup (ägare annat än sökande)
- Kenneth Carlsson, Karl Gustav 57 Ängen, 432 69 Halmstad (Kontrollansvarig)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Det meddelande som kungörs ska senast den dag då kungörandet sker skickas till följande sakägare:

Leidersdorff-Menzel, Björn	Kylievägen 26-0	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 41:25
Hansson, Kent	Kylievägen 78-0	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 19:29
Hansson, Britt-Mari	Kylievägen 78-0	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 19:29
Bjelm, Susanne Ingrid	Kylievägen 65-15	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 35:15
Catharina Dahlgren	GALJEVÅNGSVÄGEN 13	22465 LUND	STORA BEDDINGE 35:16
Marie Petrelius Fäldt	STÅSTORPS BYAVÄG 77	23193 TRELLEBORG	STORA BEDDINGE 19:29
Ingrid Elisabet Sjöslätt	BRUNSBÖVÄGEN 216-11	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 41:24
Jan-Erik Sjöslätt	BRUNSBÖVÄGEN 216-11	23198 KLAGSTORP	STORA BEDDINGE 41:24

Information om 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 i Skåne. Det är Länsstyrelsen som prövar och fattar beslut om din överklagan.

Din överklagan ska skickas eller lämnas till:

- Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trelleborgs kommun, Rådhuset, 231 83 Trelleborg

Överklagandet ska innehålla:

- Vilket beslut du överklagar, uppge diarienummer.
- Beskrivning på varför du tycker att beslutet är felaktigt.
- Om du har handlingar som stöder din uppfattning, bör dessa bifogas.

Din överklagan måste vara skriftlig med uppgifter om namn, adress och kontaktuppgifter.

Din överklagan ska ha kommit in senast tre veckor från den dag du tog del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver du veta mera eller har några frågor kan du kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen på telefonnummer 0410-73 30 00 (kundtjänst).