



§ 5

Svedala 300:27-Förhandsbesked - Nybyggnation av enbostadshus med garage

Dnr 2020-1012

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja förhandsbesked enligt ansökan.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av villa med garage inkom till Bygg- och miljönämnden 2020-09-22. Fastigheten har tidigare varit bebyggd med bostadshus, vilket revs 2004. För att klara Trafikverkets yrkade krav på 12 m byggnadsfritt avstånd från Krågeholmsvägen har man valt att göra en tänkt fastighetsreglering för att utöka fastigheten åt norr.

Svedala 300:27 omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse där Krågeholm gränsar till Svedala. I översiktsplanen är det ett område som är utpekad som utbyggnadsområde. Stadsarkitekten har följt ärendet under granskningen och ställer sig positiv till byggnationen.

Fastigheten berörs inte av några riksintressen men ligger inom område för av Länsstyrelsen utpekad Kulturmiljöprogram – Kulturmiljöstråk samt Särskilt värdefull kulturmiljö. Delar av fastigheten berörs av låg ytavrinning och lägpunkter och en liten del av nordvästra hörnet berörs av djupområde -0,56 - -0,13 (klassindelning 1). Fastigheten har en svag lutning neråt mot nordväst, ca 1 m.

Hela fastigheten ligger inom det av Länsstyrelsen rödmarkerade (90-100 dB) området för GIS-lagret Bullerutredning 25mx25m. För att säkerställa att man kan klara av de bullerkrav som ställs idag har man inkommit med en bullerutredning som visar att det är möjligt. Bullerutredningen visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå klaras utmed samtliga av det planerade bostadshusets fasader. Krav på ljudnivåer inomhus kan klaras om fasadljuddämpningen (inkl. val av fönster och ventilationsdon) dimensioneras utifrån beräknade fasadljudnivåer. Krav på ljudnivå vid uteplats klarar man på norrsidan av tänkt byggnad vilket beskrivs i bild och text i utredningen. Att dessa krav uppfylls säkerställs i bygglovsansökan.

Byggnaderna ska uppföras med proportioner likt den skånska längan med smal lång kropp och hög takvinkel, litet eller inget takutsprång och öppen takfot. Bostadshuset ska även ha en tydlig sockel och vara av rött tegel eller vit puts. Takbeklädnad ska vara röda tegelpannor, papptak med trekantslist eller valsad plåt.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Bygglovhandläggare Annette Ritzau föredrar ärendet.

Handlingar i ärendet

Ansökan inkom 2020-09-22

Ansökan - komplettering inkom 2020-10-06

Situationsplan inkom 2020-12-10

Exempelbild 1 inkom 2020-10-06

Exempelbild 2 inkom 2020-10-06

Exempelbild 3 inkom 2020-10-06

Yttrande från Sysav inkom 2020-11-11

Yttrande från Räddningstjänsten inkom 2020-11-17

Yttrande från VA inkom 2020-11-17

Yttrande från Miljö inkom 2020-11-20

Yttrande från Trafikverket inkom 2020-11-26

Bullerutredning inkom 2021-01-17

Tjänsteskrivelse BM-2020-1012 2021-01-18

Beslut skickas till

Enligt 9 kap. 41 § PBL

Till sökande med meddelande om beslut, beslut och underlag.

Till fastighetsägare, då annan än sökande, med meddelande om beslut.

Till berörda sakägare med meddelande om beslut.

Post- och Inrikes tidningar.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Camilla Veberg

Från: Registrator BMN
Skickat: den 26 november 2020 12:47
Till: Bygglövsadministration
Ämne: VB: Yttrande från Trafikverket: Svedala 300:27, Svedala kommun

Kategorier: Camilla; Yttrande



SVEDALA KOMMUN

Bygg- och miljönämnden
2020-11-26
Diariernr: BM-2020-1012.FH

Från: natalia.bielak-arenskogh@trafikverket.se <natalia.bielak-arenskogh@trafikverket.se>
Skickat: den 26 november 2020 11:29
Till: Registrator BMN <Registrator.BMN@svedala.se>
Ämne: Yttrande från Trafikverket: Svedala 300:27, Svedala kommun

Trafikverkets ärendenummer: TRV 2020/ 122479

Er referens: BM-2020-1012

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svedala 300:27, Svedala kommun

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Fastigheten ligger utmed väg 579. Byggnadsfritt avstånd från vägområdet är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Trafikverket anser att det byggnadsfria avståndet ska respekteras.

Observera att inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägen säkerhetszon, vilken är 2 meter från väkant.

Buller

Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked är uppfyllt. Följande riktvärden ska följas

1. 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.
2. 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.
3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
4. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

Väganslutning

Av ansökan framgår att sökanden vill ansluta fastigheten till väg 579. Trafikverket tolkar situationsplanen som en ny anslutning önskas i höjd med garaget i fastighetens östra del. För nya till- och utfartsvägar, tillfälliga eller permanenta, som berör allmän väg där staten är väghållare krävs att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39.

Efter att kommunen har beviljat bygglov ska sökanden ansöka om tillstånd för anslutning på Trafikverkets hemsida: <https://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>. Ansökan är avgiftsbelagd.

För beviljande av anslutning krävs att den ges en trafiksäker utformning genom bl.a. goda siktförhållande. Anslutningar utformas enligt VGU, Vagar och Gators Utformning (senaste publikationen). Se: <https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/vag/Utformning-av-vagar-och-gator/vagar-och-gators-utformning-vgu/>

En ansökan om anslutningstillstånd tar i normalfallet ca 8 veckor att handlägga. En beviljad ansökan innebär att sökande har ett år på sig att färdigställa anslutningen. Anslutningen får inte användas förrän den är besiktigad av Trafikverket Region Syds driftentreprenör och sedan godkänd av Trafikverket Region Syd.

Observera att Trafikverket i detta yttrande endast informerar om hur sökanden går till väga för att ansöka om anslutningstillstånd.

Detta yttrande har skett i samråd med trafikingenjör Arlinda Krasniqi.

Med vänlig hälsning

Natalia Bielak Arenskogh

Samhällsplanerare bygglov
Planering Region Syd

natalia.bielak-arenskogh@trafikverket.se
Direkt: 010-123 59 71

Trafikverket

Besöksadress: Björkhemsvägen 17, Kristianstad
www.trafikverket.se
Växel: 0771- 921 921

Samtliga remisser och beslut till Trafikverket ska skickas till trafikverket@trafikverket.se eller:

Trafikverket

Ärendemottagningen
Box 810
781 28 Borlänge



SVEDALA KOMMUN

Bygg- och miljönamnden
2020-11-26
Diariernr: BM-2020-1012.FH



SVEDALA KOMMUN



SVEDALA KOMMUN

Bygg- och miljönämnden
2020-11-17
Diarienumr: BM-2020-1012.FH

1(1)

2020-11-17

Tjänsteställe/handläggare

VA-enheten
Sara Kullberg
Direkttelefon
040-6268082
Vår ref
2020-15
Er ref
2020.1012

Bygglovshandläggare
Annette Ritzau

Fastighet Svedala 300:27, Ansökan om förhandsbesked

VA-enheten har följande synpunkter avseende rubricerade:

- Fastigheten har sedan tidigare upprättade förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten. Det exakta läget på serviserna och skicket på dessa är något oklart och därför vill VA-enheten bli kontaktade innan byggnation. Detta för att vi ska kunna kontrollera serviserna innan anslutning sker. Anslutning ska ske i samråd med VA-enheten.

För VA-enheten

Sara Kullberg

VA-ingenjör



RÄDDNINGSTJÄNSTEN I SVEDALA KOMMUN
Ärendets diarienummer: 2020-000189

SKRIVELSE

raddningstjansten@svedala.se

2020-11-17

Svedala kommun
Byggkontoret

Räddningstjänstens yttrande gällande ärende i kommunens byggprocess, Bmn diarienummer 2020-1012

Räddningstjänsten har följande synpunkt angående förhandsbesked-Nybyggnation av 1-plansvilla i vinkel med garage på Svedala 300:27

- Om avståndet är mindre än 8 m mellan garage och villa så skall det hålla godkänd brandklass i vägg.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN I SVEDALA KOMMUN

Torgny Althin
Brandmästare

torgny.althin@svedala.se
040-626 82 33

Räddningstjänsten i Svedala önskar få ta del av det beslut som fattas av er i detta ärende, då detta är av betydelse vid räddningstjänstens brand- och olycksförebyggande arbete. Skicka ert beslut till räddningstjänsten enligt de kontaktuppgifter som står längst ned på sidan.



SVEDALA KOMMUN

Bygg- och miljönämnden
2020-11-11
Diarienum: BM-2020-1012.FH

Från: Registrator BMN <Registrator.BMN@svedala.se>
Skickat: 2020-11-11 13:26
Till: Bygglovadministration <Bygglovadministration@svedala.se>
Ämne: VB: Svar på remiss Sysavs diarienummer 345/20 - Svedalas diarienummer BM-2020-1012 - ansökan om bygglov Svedala 300:27

Med vänlig hälsning Rebecca Asmundsson Fristedt -----Ursprungligt meddelande-----
Från: Anna Olsson <anna.olsson@sysav.se> Skickat: den 11 november 2020 11:50 Till: Registrator BMN <Registrator.BMN@svedala.se> Kopia: registrator <registrator@sysav.se> Ämne: Svar på remiss Sysavs diarienummer 345/20 - Svedalas diarienummer BM-2020-1012 - ansökan om bygglov Svedala 300:27
Yttrande: Avfallshanteringen sker max 5 meter från fastighetsgräns och står kärlen längre in än 5 meter på tömningsdagen tillkommer dragvägstillägg enligt Svedala kommuns avfallstaxa. Tänk på att underlaget där kärlen ska rullas ska ha hårdgjord yta (ej singel). Nedan gäller endast registrering på Sysav : • Anna Olsson • Anna Olsson, Jonna Ganslandt och Mathias Lindsjö • Ärende: 345/20 • Remiss - nybyggnation Svedala 300:27
Med vänliga hälsningar Anna Olsson Verksamhetsutvecklare Sydskånes avfallsaktiebolag Postadress Box 50344, 202 13 Malmö Besöksadress Spillepengsgatan 13 Direkt/Mobil +4640635-2207 www.sysav.se

Från: Annette Ritzau <Annette.Ritzau@svedala.se>

Skickat: 2020-11-09 09:05

Till: Bygglövsadministration <Bygglövsadministration@svedala.se>

Ämne: VB: Möjlighet för yttrande - SVEDALA 300:27, Förhandsbesked
1-plansvilla i vinkel med garage



Får registrering.

Tack på förhand!

Vänligen

Annette Ritzau

Bygglövsbehandlingsägare

Svedala kommun behandlar dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Mer information hittar du här: <https://www.svedala.se/gdpr>

Från: Mikael Lideflo <Mikael.Lideflo@svedala.se>

Skickat: den 9 november 2020 08:45

Till: Annette Ritzau <Annette.Ritzau@svedala.se>

Ämne: Sv: Möjlighet för yttrande - SVEDALA 300:27, Förhandsbesked - Nybyggnation av en 1-plansvilla i vinkel med garage

Hej,

Svedala kommun har inget att erinra mot ansökan.

Med vänlig hälsning

Mikael Lideflo

Exploateringssamordnare

SVEDALA KOMMUN

Miljö och teknik

233 80 Svedala

Tel: 040-626 80 80 (direkt)

mikael.lideflo@svedala.se

www.svedala.se



SVEDALA KOMMUN

Svedala kommun behandlar dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Mer information hittar du här: <https://www.svedala.se/gdpr>

Från: Annette Ritzau <Annette.Ritzau@svedala.se>

Skickat: den 6 november 2020 12:58

Till: Mikael Lideflo <Mikael.Lideflo@svedala.se>

Ämne: Möjlighet för yttrande - SVEDALA 300:27, Förhandsbesked - Nybyggnation av en 1-plansvilla i vinkel med garage

Hej!

Vi har fått in en ansökan om Förhandsbesked på SVEDALA 300:27 - Nybyggnation av en 1-plansvilla i vinkel med garage.

Som berörd sakägare får ni möjlighet att yttra er.

Vänligen se bifogade filer.

Vänligen

Annette Ritzau

Bygglövsbehandlingsägare

SVEDALA KOMMUN