



Instans
Myndighetsnämnden för miljö och
byggnad

Dokumenttyp
Protokoll
Mötesdatum
2022-11-17

Sida
33 (58)

MOB § 230 Skivarp 16:35 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendenummer BYGG 2022-000335

Myndighetsnämndens beslut

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17-18 § plan- och bygglagen förklara att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Det positiva förhandsbeskedet gäller under förutsättning att:

- Avtal om rening av spillvatten, godkänt av Myndighetsenheten-miljö, föreligger.
- Byggnader i skala, storlek och form anpassa till den intilliggande bebyggelsen med dess utformning med putsade fasader och sadeltak

Vid anläggning av in och utfart till fastigheten ska en vänd zon anordnas inom tomten med anledning av tillfartsvägens ringa bredd in till bebyggelseområdet

Myndighetsnämndens bedömning: Nybyggnationen anses uppfylla kriterierna i plan och bygglagen enligt 2 kap 1,2,4,5 § och anses inte strida mot bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap 1 - 8 §§ miljöbalken, Lag (2014:862) eller inverka menligt gentemot intilliggande befintliga bebyggelse eller området i sin helhet. Fastigheten anses lämplig att bebyggas utifrån bestämmelserna i 9 kap 31 § PBL (2010:900).

Avgiften fastställs till 8 000 kronor (exkl kartavgift).

Information om 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

Byggnadsinspektör Eva Osbäck föredrar ärendet.

Ärende: Förhandsbesked avseende nybyggnad av ett enbostadshus.

Laglighet: 2 kap. Allmänna och enskilda intressen plan-och bygglagen (2010:900)

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. Företräde 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).

Lokaliseringsprövning: Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan men inom område med sammanhållen bebyggelse enligt definitionerna i plan-och bygglagen om vad som anses utgöra en sammanhållen bebyggelse samt lokaliserad i randzonen till en större tätort Skivarp. Nybyggnaden bedöms utgöra en förtätning utmed väg på en luck

tomt. Området består av mindre och större tomter med 1 ½ plans hus med tillhörande komplementbyggnader. Fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för kommunalt VA. Enligt akt bilaga 12-SKI-300 lantmäteriet gäller att servitut finns för in & utfart i öster i angränsande vägområde för vägändamål avsedda markremsa jämte intilliggande samfällida väg och dess fortsättning till allmän väg. Tomten är sedan tidigare en avstyckning från stamfastigheten Skivarp 16:29. Myndighetsenheten-byggs bedömning avseende brukningsbar åkermark, är att tomten inte anses brukningsbar med anledning av dess lokalisering gentemot intilliggande befintlig tät bebyggelse samt att den är relativt trädbevuxen med björkar och ett och annat fruktträd såsom den har tillhört en del av en större trädgårds tomt innan avstyckningen från Skivarp 16:29. (se bifogad fotobilaga 1-4 från tillsyn på plats 2022-10-31).

Remiss: Berörda sakägare och grannar har beretts tillfälle att yttra sig och Skivarp 16:29, Skivarp 16:44, Skivarp 16:31, Skivarp 16:31 samt Skivarp 36:3 har skriftligen godkänt förslaget.

Negativa skriftliga yttrande: Skivarp 16:32, Skivarp 16:34, övriga berörda grannar har skriftligen inte inkommit med yttrande inom föreskriven tid.

Yttrande 2022-08-04 VA enheten vid tidigare ansökan om förhandsbesked Bygg 2022-000235 ingen erinran.

Yttrande Trafik 2022-09-02 vid tidigare ansökan om bygglov Bygg 2022-00025 (båda dessa ärenden återkallades av sökande vid tidpunkterna för ansökningstillfällena.

Negativt yttrande Skivarp 16:32 med anledning av att byggnationen placeras på ett dikningsföretag. Myndighetsenheten-bygg kan via kartsystemet se att det funnits en Båtnad pre (före) 1920 bilaga 1, samt Båtnad post (efter) 1920 bilaga 2.

Skivarp 16:34 hävdar skydd utsikt, vilket Myndighetsenheten-bygg ponerar att det är något som får tolereras inom tätbebyggda områden.

Myndighetsenheten- byggs bedömning: Nybyggnationen anses uppfylla kriterierna i plan och bygglagen enligt 2 kap 1,2,4,5 § och anses inte strida mot bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap 1 - 8 §§ miljöbalken, Lag (2014:862) eller inverka menligt gentemot intilliggande befintliga bebyggelse eller området i sin helhet. Fastigheten anses lämplig att bebyggas utifrån bestämmelserna i 9 kap 31 § PBL (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelser dat. 2022-10-29.

Ansökan förhandsbesked dat. 2022-09-29.

Karta dat. 2022-09-29.

Foto över området.



Negativt skriftligt yttrande Skivarp 16:32, Skivarp 16:34.
Fotodokumentation från syn på plats 2022-10-31.
Kartor över Båtnad pre och post 1920 bilaga 1–2.

Myndighetsenhetens förslag till beslut

Att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17–18 § plan- och bygglagen förklarar Myndighetsnämnden för miljö och byggnad att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Det positiva förhandsbeskedet gäller under förutsättning att:

- Avtal om rening av spillvatten, godkänt av Myndighetsenheten-miljö, föreligger.
- Byggnader i skala, storlek och form anpassa till den intilliggande bebyggelsen med dess utformning med putsade fasader och sadeltak
- Vid anläggning av in och utfart till fastigheten ska en vänd zon anordnas inom tomten med anledning av tillfartsvägens ringa bredd in till bebyggelseområdet

Myndighetsenheten- byggs bedömning: Nybyggnationen anses uppfylla kriterierna i plan och bygglagen enligt 2 kap 1,2,4,5 § och anses inte strida mot bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap 1 - 8 §§ miljöbalken, Lag (2014:862) eller inverka menligt gentemot intilliggande befintliga bebyggelse eller området i sin helhet. Fastigheten anses lämplig att bebyggas utifrån bestämmelserna i 9 kap 31 § PBL (2010:900).

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Byggherre.
Berörda sakägare/rågrannar med erinran (rek + mottagningsbevis).
Serviceförvaltningen – VA, mät.
Myndighetsenheten - miljö.
Akten.
Arkiv.
Underrättelse till berörda rågrannar/sakägare.
Kungörelse enligt plan- och bygglagen annonseras i Post och Inrikes tidning.