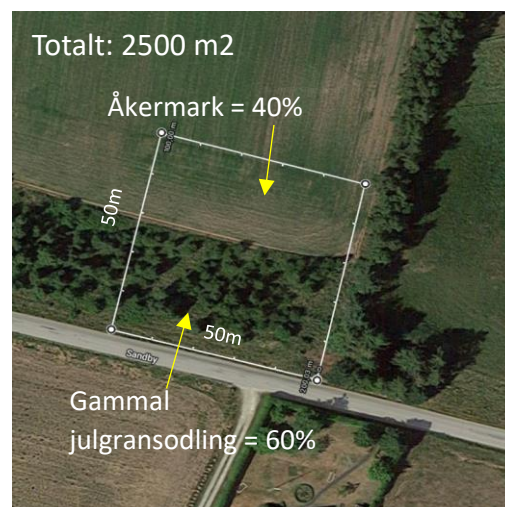


Till Byggnadsnämnden inför BN mötet den 17 oktober

Det har skapats ett nytt ärendenummer (L2019-001600) gällande mitt förhandsbesked. För att säkerställa att all väsentlig information kommer Byggnadsnämndens (BN) ledamöter till del inför BN mötet 17 oktober så har jag kompletterat min ansökan med detta dokument. Jag utgår ifrån, att detta dokument (i sin helhet, 3 sidor) skickas ut tillsammans med övrig information.

Här nedan följer ärendets bakgrund och några väsentliga punkter gällande mitt förhandsbesked.

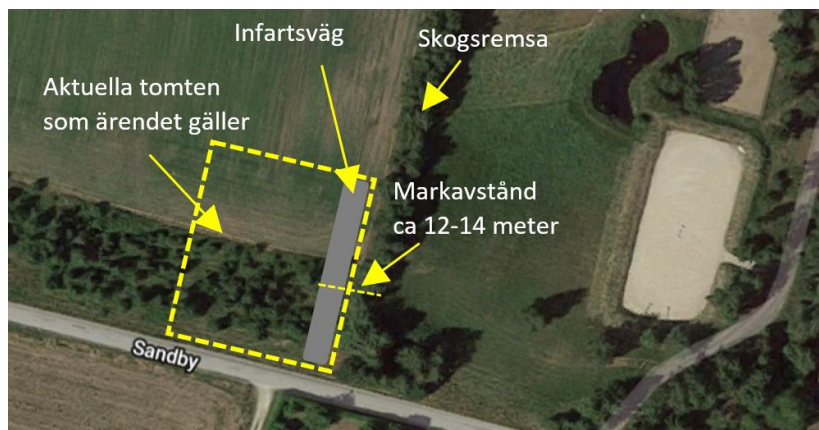
- Ansökan om förhandsbesked lämnades in 2018-12-21. Ärendet togs upp i BN den 14 februari 2019, där min ansökan avsågs pga det sk. detaljplanekravet. Samtidigt fick SBK (av BN) i uppdrag att utreda förutsättningarna för planuppdrag i området. Plankravet har sedan utreds av SBK (Plan) och resultatet från utredningen var mycket tydligt. Det konstaterades att det inte finns några underlag/förutsättningar i området för att motivera en detaljplanering eller områdesbestämmelse.
- Eftersom jag överklagade till Länsstyrelsen så togs min överklagan upp i BN den 18 juni. Eftersom det framkommit ny information beslutade BN att återförvisa ärendet för vidare handläggning. BN konstaterar att det inte råder förutsättningar för planuppdrag och att vid ny prövning av samma ärende skulle BN ge ett positivt förhandsbesked (Se BNs yttrande längre ner i dokumentet). Ärendet skall också prövas i sak.
- Efter BNs yttrande beslutar slutligen Länsstyrelsen den 27 juni (Dnr 403-9735-2019) att beslutet skall upphävas och att ärendet skall återförvisas till Nämnden.
- Efter BNs beslut den 14 februari har Bygglov beviljats till två angränsade fastigheter, först till Flyinge 22:10 och sedan (efter BN mötet 17 september 2019) Sandby 2:92 (Spritfabriken) där bygglov beviljats till två hus.
- Marken består idag av 40% åkermark och 60% av en gammal julgransodling (se bild nedan). Åkermarken klassificeras enligt nya riktlinjer som "mullfastig sandjord" vilket motsvarar klass mellan 1-3 enligt det gamla sättet. Bedömning av åkermarken har gjorts av Jan-Ola Andersson, Växtodlingsrådgivare på Hushållningssällskapet HIR Skåne. Vidare kan tilläggas att marken har lågt brukningsvärde, vilket förklarar varför markägarens far anlade en julgransodling på 70 talet. Julgransodling används inte idag utan marken består istället av sly, ris etc.
- I övrigt kan nämnas att fastigheten inte ingår i ett område med detaljplan och inte heller av sk. områdesbestämmelser. Marken omfattas inte heller av något riksintresse. Området betecknas som värdefull natur men utan större allmänt intresse då Bygglov har beviljats för en Spritfabrik på grannfastigheten. I ÖP 2010 och ÖP 2018 framgår inga hinder för bebyggelse på marken.



- Av grannhörandet har det framkommit yttrande från bla markägarna till Sandby 23:13 där man anser att det inte finns något markavstånd mellan deras hästhage och den planerade tomten. Samma markägare till 23:13 har lyft denna fråga i ett tidigare förhandsbesked från 2012 (förhandsbeskedet som godkändes 2012 gällde samma placering som detta ärende).

Det positiva förhandsbeskedet överklagades av markägarna till Länsstyrelsen som avslag ärendet (403-12943-12). Markägarna valde då att överklaga till Mark- och Miljödomstolen som även dem avslag överklagandet (P2956-13) och MöD fastställde slutligen Nämndens beslut.

Markägarna hävdar att det inte finns något markavstånd mellan deras hästhage och den planerade tomten på 23:9. Detta stämmer inte. Det finns ett "skogsremsa" som är ca 8-10 meter i bredd (ligger utanför hästhagen) och sträcker sig genom hela tomten (se nedan bild). Vi har tänkt att anlägga en infartsväg till tomten längs med tomtgränsen vilket skulle då öka markavståndet till hästhagen med ytterligare ca 4 meter till ca 12-14 meter.



- Det andra yttrandet kom från fastighetsägaren till Sandby 21:42. Yttrandet gällde vattenkapaciteten samt att vägen i området uppfattas som dålig.

Sökande har undersökt uppgifterna gällande Vägen och Vattenkapaciteten i området med hjälp av Thomas Westerlund (markägare till Sandby 23:9) som har mycket god insyn i båda samfälligheterna (sitter dessutom i styrelsen för vattensamfälligheten).

- Vägsamfälligheten har beslutat om att en ny asfaltering av vägen skall ske och det redan under 2019. Upphandling pågår och vägsamfälligheten har även sökt om bidrag för detta arbete. För mer information kring detta vänligen kontakta ordförande för vägsamfälligheten Urban Persson 070-335 56 97.
- Vad gäller Vattenkapaciteten så har samfälligheten för vattenledningen genomfört en undersökning som visat att vattenledningen har stor kapacitet. Man kan koppla på ytterligare drygt 60 st. anslutningar i det befintliga vattenledningens nätet. Därmed utgör EN ny anslutning en försumbar påverkan på belastningen. För mer information kring detta vänligen kontakta ordförande för vattensamfälligheten Rune Källén 046-15 08 73.



Byggnadsnämnden

2019-06-18

1(1)

**Yttrande i ärende BN 2019/0239 § 117 "Yttrande till Länsstyrelsen
Skåne i ärende om överklagat förhandsbesked"**

Det har aldrig varit Byggnadsnämndens mening att vägra sökanden bygglov. När beslutet togs i februari ansåg förvaltningen att det krävdes detaljplan för att medge bygglov.

Ett sådant krav framstod för nämnden som befogat för att uppnå en kontrollerad utbyggnad av området.

Efter nämndens beslut har det framkommit att det inte finns förutsättningar för att ge planuppdrag och vid en ny prövning av samma förhandsbesked skulle nämnden därför ge ett positivt förhandsbesked. Bygglov har dessutom efter det negativa förhandsbeskedet till sökande, beviljats på en angränsande fastighet.

Med hänsyn till vad som anförts ovan finner Byggnadsnämnden att den sökande hamnat i ett oacceptabelt moment 22 och att den grund som anförts, d.v.s. att detaljplan krävs, framstår som felaktig då det inte finns förutsättningar för att upprätta någon sådan och då det inte heller krävs för byggnation på grannfastigheten.

Byggnadsnämnden beslutar därför att uppmana Länsstyrelsen att återförvisa ärendet för vidare handläggning.

Ordförande Klas Svanberg (M)
Byggnadsnämnden i Lund

Med vänliga hälsningar
Artur Holm

070-3132696