

2021-01-20

Diarienummer
BN 2021/0018
L 2020-2344

Malin Sjögren
Stadsarkitekt

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Östra Odarslöv 16:3

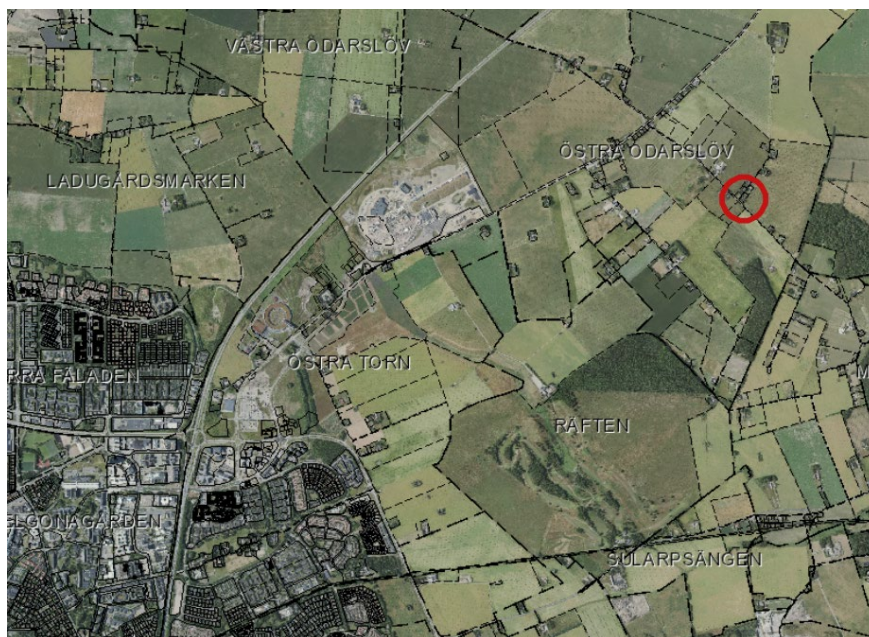
Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus inom Östra Odarslöv 16:3
- att ta ut en avgift av 13 492 för handläggningen av ärendet
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag
- att bifoga information om överklagande av beslutet

Sammanfattning

En ansökan har inlämnats avseende förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus inom Östra Odarslöv 16:3. Fastigheten är bebyggd idag med ett bostadshus och tomten föreslås styckas av i den nordöstra delen för att möjliggöra uppförande av ytterligare ett bostadshus.



2021-01-20

Diarienummer
BN 2021/0018
L 2020-2344

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område, varför berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Någon erinran har ej inlämnats.

Ärendet har även remitterats till miljöförvaltningen och lantmäterimyndigheten och dessa har lämnat upplysningar men inte framfört några erinringar.

Fastigheten ligger i anslutning till annan småhusbebyggelse och är avgränsad för bostadsändamål i förhållande till omgivande jordbrukslandskap.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det är möjligt att meddela positivt förhandsbesked för ytterligare en bostad på platsen.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-01-20
- Yttrande från Miljöförvaltningen 2020-12-29
- Yttrande från Lantmäterimyndigheten 2020-12-15
- Foto 2020-11-06
- Situationsplan 2020-11-06
- Ansökan 2020-11-06

Ärendet

Föredragning

En ansökan om förhandsbesked har inlämnats till byggnadsnämnden avseende uppförande av ett enbostadshus inom Östra Odarslöv 16:3.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område, varför berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Någon erinran har ej inlämnats.

Ärendet har även remitterats till miljöförvaltningen och lantmäterimyndigheten och dessa har lämnat upplysningar men inte framfört några erinringar.

I översiktsplanen 2018 ingår fastigheten i ett opåverkat landsbygdsområde med åkermarksklassificering 8.

Fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård och den är taxerad som bebyggd småhusenhet.

Den nya byggnaden avses uppföras i tomtens nordöstra del som idag är obebyggd. I sydvästra delen finns ett befintligt bostadshus. Fastigheten är väl avgränsad i landskapet och ligger i anslutning till

2021-01-20

Diarienummer
BN 2021/0018
L 2020-2344

annan småhusbebyggelse. Den tillkommande bostadsbyggnaden infogas i en obebyggd lucka i befintlig bebyggelsestruktur.



Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Enligt 9 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt lagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att 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 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

2021-01-20

Diarienummer
BN 2021/0018
L 2020-2344

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 6 § PBL utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar, ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 3 kap. 1 § miljöbalken framgår att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Av 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken framgår bland annat att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk om det finns ett väsentligt samhällsintresse.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är ansökan är förenlig med ställningstaganden i ÖP 2018. Marken utgörs inte av brukningsvärd jordbruksmark och byggnaden kan infogas i befintlig bebyggelsestruktur utan att riksintresset för naturvård påverkas negativt.

Slutlig placering av byggnaden samt gestaltning prövas i samband med bygglov.

Stadsbyggnadskontoret menar att det är möjligt att meddela positivt för uppförande av ett enbostadshus på platsen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Beslut om avgift

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige och tas ut enligt följande.

2021-01-20

Diarienummer
BN 2021/0018
L 2020-2344

Beslut om förhandsbesked	14 190 kr
Kommunikation, grannhörande	2 270 kr
Expedition och kungörelse	324 kr
Reduktion med hänvisning till överskriden handläggningstid ska ske med en femtedel, 3 292 kr.	
Summa:	13 492 kr

Petter Eiring
BygglovschefMalin Sjögren
Stadsarkitekt**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista

Upplysningar om beslutet

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft. För att få påbörja åtgärden måste du ha fått ett bygglov och ett startbesked (9 kap. 39 § PBL). Om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft, är beslutet om att den sökta åtgärden kan tillåtas bindande för kommunen.

Yttrande från miljöförvaltningen samt lantmäterimyndigheten biläggs beslutet.

Slutlig placering samt utformning av nya byggnader prövas i bygglov.

Information om överklagande

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Om du vill överklaga ett beslut ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne. Överklagandet skickar du till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund eller via e-post till stadsbyggnadskontoret@lund.se.

Byggnadsnämnden prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Har det kommit in i tid, överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

2021-01-20

Diarienummer
BN 2021/0018
L 2020-2344

I överklagandet ska du ange byggnadsnämndens ärendenummer. Du ska också beskriva varför och på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du som överklagar är en part som företräder det allmänna (stat, kommun eller landsting) ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.