

2021-03-17

Diarienummer  
BN 2021/0067  
L 2020-003674

Malin Sjögren  
Stadsarkitekt

## Ansökan om förhandsbesked på Värpinge 19:1

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus inom Värpinge 19:1, del 1
- att ta ut en avgift av 8 838 kr för handläggningen av ärendet
- att motivera beslutet i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse
- att bifoga viktig information som tillhör beslutet när handlingar skickas ut

### Sammanfattning

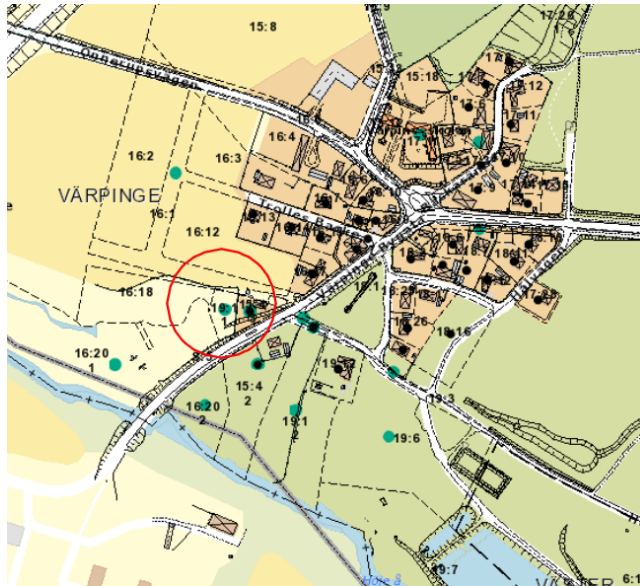
Tekniska förvaltningen har inlämnat en ansökan om förhandsbesked för uppförande av en ny bostad inom Värpinge 19:1, del 1.

Fastigheten ligger inom en avstyckningsplan från 1929 som numera gäller som detaljplan. Den föreslagna fastigheten utgörs i detaljplanen av mark för plantering.

Att bebygga fastigheten strider mot gällande detaljplan och byggnadsnämnden föreslås därmed lämna negativt förhandsbesked.

2021-03-17

Diarienummer  
BN 2021/0067  
L 2020-003674



### Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-03-17
- Situationsplan 2020-11-30
- Ansökan 2020-11-30

### Ärendet

#### **Bakgrund**

En ansökan har inlämnats avseende uppförande av ett enbostadshus inom Värpinge 19:1, del 1.

2021-03-17

Diarienummer  
BN 2021/0067  
L 2020-003674

Fastigheten omfattas av en avstyckningsplan från 1929. Denna plan har genom övergångsbestämmelser övergått till att gälla som detaljplan. Detaljplanen reglerar endast byggnadskvarter (gul markering på kartan) och plantering (grön markering). Däremellan redovisas gatumark (grå markering). Föreslagen ny byggnad placeras inom mark som är planlagd som plantering.

2021-03-17

Diarienummer  
BN 2021/0067  
L 2020-003674

### **Föredragning**

Ärendet avser prövning av ny bostadsbebyggelse inom ett område som omfattas av detaljplan. Lokaliseringsprövningen är därmed avgjord i planen som trots sin höga ålder fortfarande är gällande.

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att det saknas förutsättningar för att lämna positivt förhandsbesked med hänvisning till att föreslagen placering ligger inom område som är planlagd som plantering. Åtgärden strider därmed mot gällande plan då denna yta ej får tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Byggnadsnämnden föreslås lämna negativt förhandsbesked.

### **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.

Beslut om förhandsbesked	8 514kr
Kommunikation	324 kr
<b>Summa:</b>	<b>8 838 kr</b>

2021-03-17

Diarienummer  
BN 2021/0067  
L 2020-003674**Beredning**

I dialog med sökanden har prövningen av att uppföra ett bostadshus på platsen begränsats till att enbart omfatta åtgärdens lämplighet utifrån förutsättningarna i gällande plan. Detta innebär att remisser eller grannhörande inte har skickats ut. Skulle byggnadsnämnden överväga ett annat beslut än det som stadsbyggnadskontoret föreslår, måste ärendet således återremitteras för fullständig prövning.

**Barnets bästa**

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

**Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

**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. Företrädere 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.

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.

2021-03-17

Diarienummer  
BN 2021/0067  
L 2020-003674

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.

Petter Eiring  
Bygglovschef

Malin Sjögren  
Stadsarkitekt

**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista