



§ 167 Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på Lilla Alstad 4:43 - BYG-2023-309

Dnr SBN 2023/136

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för fastigheten Lilla Alstad 4:43 med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att ta ut en avgift om 17 252 kronor för handläggning av förhandsbesked enligt av Kommunfullmäktige fastställd taxa.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2023-03-24 tagit emot en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Lilla Alstad 4:43. Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller av områdesbestämmelser. Avsikten är att stycka av en tomt om på cirka 1 130 kvm från fastigheterna Lilla Alstad 4:43 och Lilla Alstad 4:45.

Förvaltningen bedömer att det sker en förtätning inom en redan befintlig bebyggd struktur. Den övergripande bebyggelsestrukturen i området och riksintressenas kärnvärden bedöms inte påverkas negativt. Ansökan bedöms ha stöd i gällande översiktsplan, där ny bostadsbebyggelse ska anpassas till byarnas specifika bebyggelsestruktur vid komplettering och tillägg. Komplettering ska ske varsamt i "luckor" i strukturen alternativt i bebyggelsens fortsättning utmed landsväg. Brukningsvärd jordbruksmark tas inte i anspråk.

Beslutsunderlag

Skrivelse 2023-07-26 från förvaltningen.


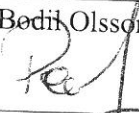
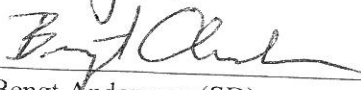
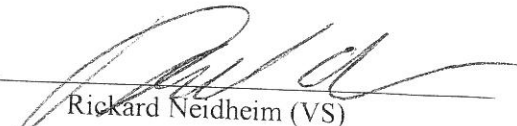
Beslutet skickas till

Enligt skrivelsen.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



Plats och tid	Sessionssalen, Rådhuset kl. 13.00–16.35
Beslutande	Bengt Andersson (SD), 1:e vice ordförande Per Jönsson (M), Ordförande Magdalena Winell Starmach (KD), 2:e vice ordförande, §§ 151-168, ej § 164 pga jäv Osman Biberic (S), ej § 163 pga jäv Ida Hansson (S), ej § 165 pga jäv Rickard Neidheim (VS) Stellan Lindsjö (VS)
Tjänstgörande ersättare	Åsa Robertson (KD), för Magdalena Winell Starmach (KD) § 164, 169-180, övriga paragrafer som ersättare Gull-Britt Persson (L), för Bert Ekstrand (L) Paul Lövdahl (S), för Osman Biberic (S) § 163, för Ida Hansson (S) § 165, övriga paragrafer som ersättare
Ersättare	Peter Nilsson (M), ej § 170 pga jäv Pia Max Hansen (VS) Karin B Hansson (C)
Övriga	Bodil Olsson, Nämndsekreterare, SBF Mats Linderholm, Tf förvaltningschef, SBF, ej §§ 158 och 160 Fredrik Bengtsson, Bygglovschef, SBF Sofia Javensköld, Tf miljöchef, SBF Karina Gallardo, Tf planchef, SBF Veronica Rumble, Bygglovsarkitekt, SBF, §§ 156-160 Hans Desser, Bygglovsarkitekt, SBF, §§ 159-166 Jonas Gustavsson, Planarkitekt, SBF, §§ 168-169 Per-Arne Johansson, Byråinspektör, SBF, § 174 Mattis Ripsköld, Miljöinspektör, §§ 175 och 177 Birgitta Roth, Tillståndsinspektör, SBF, § 176
Justeringens plats och tid	SBF 2023-08-11
Paragrafer	151–180
Sekreterare	 Bodil Olsson
Ordförande	 Per Jönsson (M)
Justerare	 Bengt Andersson (SD)  Rickard Neidheim (VS)



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ Samhällsbyggnadsnämnden
Datum då anslaget sätts upp 2023-08-14
Datum då anslaget tas ned 2023-09-05
Förvaringsplats Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Bodil Olsson

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



Datum
2023-07-26

Diarienummer
BYG-2023-309

Bygglövsarkitekt/Tillsynshandläggare
Veronica Rumble
veronica.rumble@trelleborg.se
0410-734054

Samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Lilla Alstad 4:43

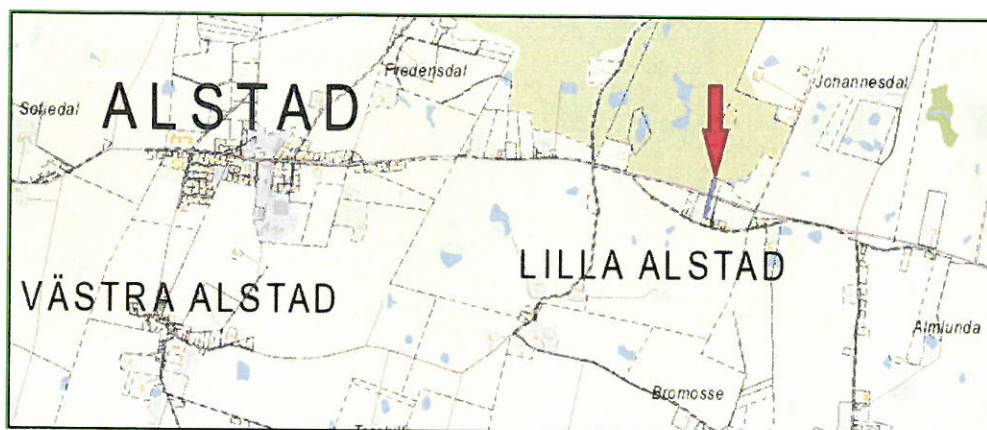
Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- bevilja ansökan om förhandsbesked för fastigheten Lilla Alstad 4:43 med stöd av 9 kap 31 plan- och bygglagen (2010:900).
- ta ut en avgift om 17 252 kronor för handläggning av förhandsbesked enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Upplysningar

- Ett förhandsbesked är bindande i två år från det datum då beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov och startbesked lämnats
- Vid bygglovsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen lägga stor vikt vid att byggnader placeras och utformas för att anpassas till befintlig bebyggelsestruktur.
- Trafikverket har påpekat att byggnader ska placeras med ett säkerhetsavstånd på 12 meter från Landsvägen. Placering beaktas vid prövning av bygglov.
- Området innehåller en uppväxt skogsdunge vilket kan kräva en anmälan enligt MB 12:6.



Fastigheten ligger längs Landsvägen i Lilla Alstad

Sammanfattning

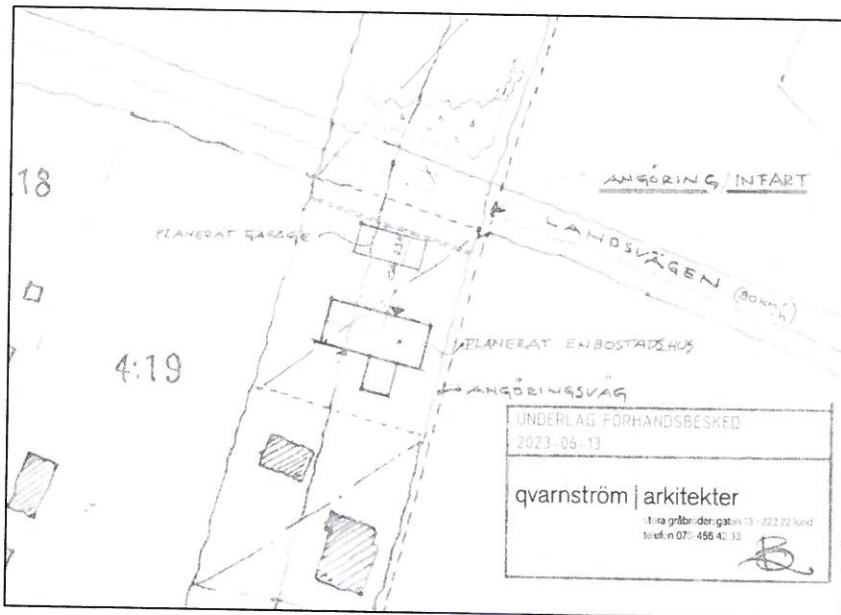
Ansökan avser ett förhandsbesked för att uppföra ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Avsikten är att stycka av en tomt om ca 1130 m², från fastigheten Lilla Alstad 4:43 samt Lilla Alstad 4:45. Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller av områdesbestämmelser. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden kan beviljas då landskapsbilden inte riskeras att skadas. Det sker en förtätning inom en redan befintlig bebyggd struktur. Den övergripande bebyggelsestrukturen i området och riksintressenas kärnvärden bedöms inte påverkas negativt. Ansökan bedöms ha stöd i gällande översiktsplan där ny bostadsbebyggelse ska anpassas till byarnas specifika bebyggelsestruktur vid komplettering och tillägg. Komplettering ska varsamt ske i ”luckor” i strukturen alternativt i bebyggelsens fortsättning utmed landsväg. Brukningsvärd jordbruksmark tas inte i anspråk.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2023-03-24 tagit emot en ansökan om förhandsbesked. Sökande är Maciej Niedziolka. Fastigheten ägs av den sökande och Klaudia Teresa Niedziolka och ligger på vid Landsvägen i Lilla Alstad.

Ansökan avser ett förhandsbesked för ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Lilla Alstad 4:43. Fastigheten ligger cirka 5 km från Anderslövs centrum och ca 1,5 km från Alstad. Fastigheten sammanslås med Lilla Alstad 4:45 och styckas av till en tomt på ca 1130 m². Fastigheten ligger utanför planlagt område och saknar områdesbestämmelser. Byggnadsnämnden kan ge ett förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, ”lokaliseringsprövning”. Vilket innebär närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl. a. prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900). Det betyder att även bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska beaktas. Denna prövning har inte beaktat byggnadens exakta utformning eller

placering, vilket kommer ske vid en eventuell kommande prövning av bygglov. Trafikverkets synpunkter gällande placering har villkorats.



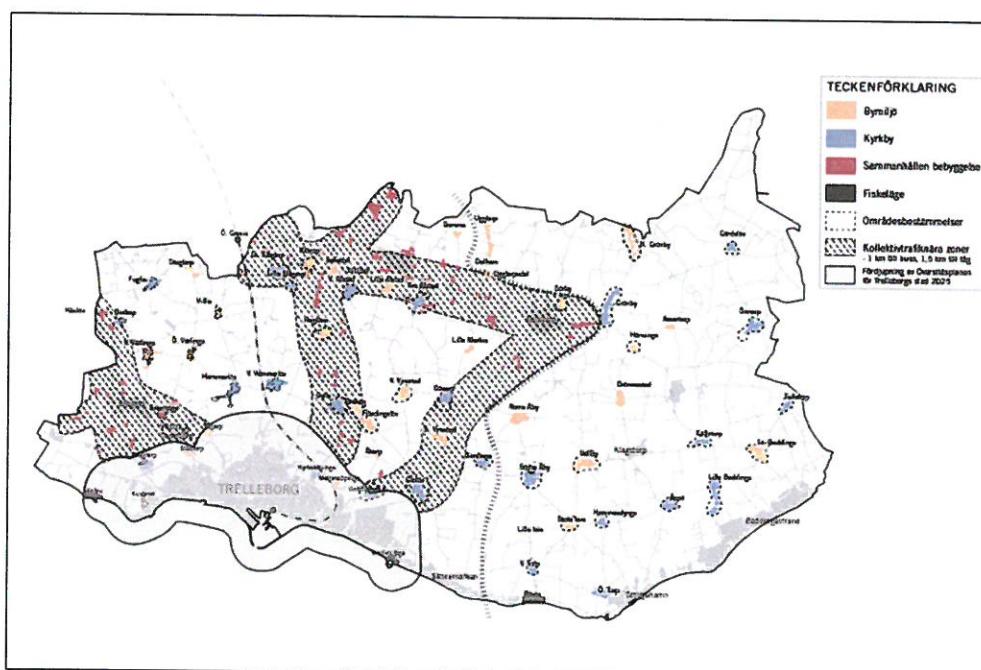
Sökandes illustration över föreslagen avstyckning och nybyggnation.



Kartbild över fastigheten

Översiktsplan

Trelleborgs kommun är mån om att verka för en levande landsbygd samtidigt som det är av stor vikt att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken. I översiktsplanen har kommunen tagit fram riktlinjer för att tydliggöra hur kommunen vill att bebyggelseutvecklingen ska ske. Riktlinjerna anger att ny bostadsbebyggelse i huvudsak ska lokaliseras till byarna. Ny bostadsbebyggelse ska anpassas till byarnas specifika bebyggelsestruktur vid komplettering och tillägg. Komplettering ska varsamt ske i ”luckor” i strukturen alternativt i bebyggelsens fortsättning utmed landsväg. Tydliga mellanrum mellan byar ska behållas. Jordbrukets intressen ska i och i anslutning till byarna visas stor hänsyn. Mellan byarna ska jordbruksproduktionens långsiktiga intressen prioriteras. Tillkommande bostadsbebyggelse kan i undantagsfall lokaliseras mellan byar och ska i så fall prioriteras till redan sammanhållen bebyggelse i kollektivtrafikhäna zoner i de västra delarna av Trelleborgs kommun. Ny bostadsbebyggelse ska anpassas till utpekade landskapskaraktärer och förhålla sig till den fördjupade analysen av riksintresseområden.



Karta över riktlinjer för ny bebyggelse på den stadsnära landsbygden. Framtidens Trelleborg – Översiktsplan för orter och landsbygd 2028.

Jordbruksmark

Fastigheten bedöms inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark.

Fornminnen

Inom fastigheten finns inga kända fornminnen.

Tekniska förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Fastigheten är belastad med serviutet för kommunala vatten- och spillvattenledningar.

Trafikverket är väghållare för väg 101 som har en hastighetsgräns på 80 km/h. Anslutning sker till enskild väg och Trafikverket som berörd väghållar ska kontaktas.

Bullerutredning har redovisats.

Riskintressen

Fastigheten ligger inkom riksintresse för naturvård.

Service

Alstad förskola ligger ca 2,3 km från fastigheten och Alstad skola ligger ca 2,2 km från fastigheten. Närmsta livsmedelsbutik ligger ca 5,4 km från fastigheten. Till Trelleborg stads samlade serviceutbud är det ca 13,4 km.

Mobilitet

Inom 500 meter från fastigheten ligger busshållplatsen L Alstadsvägen som trafikeras av buss regionbuss 144 mellan Anderslöv och Östra Grevie.

Grannar och berörda sakägare

Ansökan innebär åtgärder utanför detaljplanelagt område. I enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010-900) har samhällsbyggnadsförvaltningen underrättat kända sakägare och andra berörda och gett dem tillfälle att yttra sig mellan 2023-04-17 och 2023-05-08. Lista över vilka grannar som getts tillfälle att yttra sig finns under rubriken "Expediering och kungörelse" nedan.

Ingen erinran har inkommit.

Remisser

Följande har ombetts att yttra sig i ärendet:

- Trelleborgs energi
- Trafikverket
- Eon
- Telia
- Tekniska service förvaltningen

Trafikverket har inkommit med synpunkter:

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. Det byggnadsfria avståndet ska respekteras enligt Trafikverket. Anslutning

sker till enskild väg och Trafikverket förutsätter att kontakt tas som berörd väghållare.

Förvaltningens bedömning

Ansökan bedöms ha stöd i gällande översiktsplan Orter och Landsbyggnad 2028, där ny bostadsbebyggelse ska anpassas till byarnas specifika bebyggelsestruktur vid komplettering och tillägg. Åtgärden anses utgöra en varsamt komplettering genom ”lucka” i befintlig bebyggelsestruktur samt avseende bebyggelse utmed landsväg.

Landskapsbilden kommer inte att påverkas negativt. Förvaltningen gör bedömningen att siktlinjer i området inte påverkas av den föreslagna åtgärden och att åtgärden inte inkräktar på landskapets karaktär eller påverkar områdets befintliga bebyggelsestruktur på en menligt sätt.

Förvaltningen gör bedömningen ur allmän synpunkt att åtgärden medför en god hushållning av marken med hänsyn tagen till åtgärden, ändamålet med marken, dess läge och behov. Åtgärden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen.

Med stöd av ovanstående ärendebeskrivning anser samhällsbyggnadsförvaltningen att ansökan uppfyller kraven i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

Avgift för förhandsbesked 17 252 kronor (ingen mervärdesskatt betalas på avgiften).

Avgiften debiteras enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Fakturan skickas separat och av den framgår när betalningen senast ska ske.

För Samhällsbyggnadsförvaltningen:

Veronica Rumble
Bygglövsarkitekt/Tillsynshandläggare

Fredrik Bengtsson
Bygglövschef

Beslutet skickas till

Beslutsprotokoll och tjänsteskrivelse delges med delgivningskvitto:

- Maciej Niedziolka, ALSTAVÄRN 39-4, 23196 TRELLEBORG

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Det meddelande som kungörs ska senast den dag då kungörandet sker skickas till följande sakägare:

Rickard Ask	Alstavärn 31-0	23196	TRELLEBORG	LILLA ALSTAD 4:19
Eva Ask	Alstavärn 31-0	23196	TRELLEBORG	LILLA ALSTAD 4:19
Klaudia Teresa Niedziolka	Alstavärn 39-4	23196	TRELLEBORG	LILLA ALSTAD 4:45
Oskar Wielgosinski	Alstavärn 39-4	23196	TRELLEBORG	LILLA ALSTAD 4:45
Ulf Feldt	Alstavärn 37-0	23196	TRELLEBORG	LILLA ALSTAD 4:46
Marie Feldt	Alstavärn 37-0	23196	TRELLEBORG	LILLA ALSTAD 4:46
Rickard Ask	ALSTAVÄRN 31-0	23196	TRELLEBORG	LILLA ALSTAD 4:19
Si Christina Hermodsson	SOLSKENSGATAN 38	23335	SVEDALA	LILLA ALSTAD 5:42

Information om hur du överklagar

Hur du överklagar

Du skickar din överklagan till samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun. Samhällsbyggnadsförvaltningen kontrollerar att din överklagan kommit in i rätt tid och skickar sedan vidare din överklagan till Länsstyrelsen i Skåne. Det är Länsstyrelsen som prövar och fattar beslut om din överklagan.

Din överklagan ska skickas eller lämnas till

- Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trelleborgs kommun, Rådhuset, 231 83 Trelleborg eller till bygglov@trelleborg.se.

Överklagandet ska innehålla

- Vilket beslut du överklagar, uppge diarienummer.
- Beskrivning på varför du tycker att beslutet är felaktigt.
- Om du har handlingar som stöder din uppfattning, bör dessa bifogas.

Din överklagan måste vara skriftlig med uppgifter om namn, adress och kontaktuppgifter.

Din överklagan ska ha kommit in senast tre veckor från den dag du tog del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver du veta mera eller har några frågor kan du kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen på telefonnummer 0410-73 30 00 (kundtjänst).