

Beslutsfattare

Carl-Michael Widén
Bygglövsarkitekt

Sökande/Byggherre

Frida Jönsson
Drickavägen 12
272 91 Simrishamn

HAGESTAD 26:26 (ÖSTRA KUSTVÄGEN 1378), Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslutsnummer: 22-000909
Beslutsdatum: 2022-07-27

Beslut

– Positivt förhandsbesked meddelas

Beslutsmotivering

Fastigheten är belägen utanför planlagt område inom Områdesbestämmelser för Kåseberga 9, laga kraft 2020-01-23.

Ansökan gäller ett förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hagestad 26:26. Fastigheten är belägen i norra delen av Hagestad, direkt söder om Östra kustvägen. På fastigheten finns två byggnader i den norra delen som avses behållas. Direkt söder om dessa avser man att stycka av en bit mark på ca 4 800 kvm. I den norra delen av avstyckning placeras det nya fritidshuset. In-/ utfart blir från Östra Kustvägen via en samfällad väg längs fastighetens västra gräns. Planerad VA-lösning blir enskild avlopps- och vattenanläggning. Fritidshusets utformning är inte närmare beskriven. Detta kommer ske i samband med bygglovsansökan.

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård MB 3:6, inom riksintresse för totalförsvaret, natura 2000-område, kulturmiljövård MB 3:6 samt inom fornminnesyta. Enligt kommunkartan är större delen av fastigheten jordbruksmark som har jordbruksklass 7. Nybyggnationen planeras inom ianspråktagen trädgårdstomt och berör därför inte jordbruksmarken.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) ska den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken (MB) ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt 2 kap. 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § ska 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 markförhållandena,
3. möjligheten 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 lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag, bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Enligt 2 kap. 6a § PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Bygglovsenhetens bedömning.

Ansökan uppfyller översiktsplanens riktlinjer för byggande på landsbygden. Placeringen av byggnaden ansluter väl till platsen. Platsen för det tänkta fritidshuset bedöms inte vara brukningsvärd jordbruksmark. Inget av riksintressena bedöms ta skada av planerad byggnation. Inga lågpunkter med risk för översvämning finns på fastigheten. Platsen bedöms också vara lämplig att bebygga vad gäller markens beskaffenhet. Bullernivåerna från Östra Kustvägen ligger under gällande riktlinjer för trafikbuller. Grannar bedöms inte drabbas av olägenheter. Inget allmänt intresse får stå tillbaka för att tillgodose den enskildes intresse i detta fall. Snarare stärks

placeringen på en redan etablerad plats, det allmännas intresse.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan lever upp till kommunens planer och intentioner samt uppfyller de krav som följer av 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 §, 6 § och 6a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ett positivt förhandsbesked ska därför meddelas för nybyggnad av fritidshus med nedanstående villkor.

Beslutsunderlag

Svar från ledningskollen (E-ON, 2022-05-25)
Svar från ledningskollen (sammanfattning), 2022-05-25
Svar från ledningskollen (Geomatikk), 2022-05-25
Intyg från Länsstyrelsen (fornminne), 2022-05-25
Projektbeskrivning, 2022-05-25
Karta, 2022-05-25
Fotomontage, 2022-05-25
Situationsplan, 2022-05-25
Ansökan, 2022-05-25
Yttrande från Länsstyrelsen, 2022-06-09
Remissvar från Kommunekologen, 2022-06-16
Remissvar från Tekniska avdelningen, 2022-06-20
Bilaga, 2022-06-20
Bilaga, 2022-06-20
Remissvar från Försvarsmakten, 2022-06-20

Översiktsplan för Ystad kommun 2030, antagen 2021-06-17

Information

Grannar och berörda remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig och några synpunkter har inte inkommit.

I de synpunkter som kommit in från kommunekologen framkommer att dispens behöver sökas hos Länsstyrelsen för ny bebyggelse, då fastigheten ligger inom naturvårdsområdet Hammars backar - Kåsebergaåsen. Även bedömning av påverkan på riksintressen och Natura2000 görs av Länsstyrelsen i samband med prövning av reservatsdispens. Bedömningen är att sökande har de tillstånd och dispenser som krävs vad gäller ovanstående.

Beslutet har ännu inte fått laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Avgift

Avgiften är 15 392 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21.

Detta dokument har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du skicka in ditt överklagande till Ystads kommun som kontrollerar att det har kommit in i rätt tid och som sedan lämnar över det till Länsstyrelsen Skåne för prövning.

I överklagandet ska följande finnas med:

- Vilket beslut det gäller
- Skäl till överklagandet
- Kontaktuppgifter till den som klagar
- Eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

Beskrivning av projektet:

Nybyggnation av fritidshus, 1 plan med sovloft

Avstyckning ska sökas på Lantmäteriet för fastigheten Hagestad 26:26, för att påbörja denna process ansöker vi nu om ett förhandsbesked för ovanstående.

VÄG/INFART

Befintlig markväg som leder upp till Rytterskulle och kobete med insläpp kommer användas som väg/infart till den nya fastigheten samt fritidshus.

Servitut finns för Hagestad 26:26 mfl. och kommer med hjälp av positiva grannar skrivas om till den nya fastigheten.

KOMPLETTERING 2022.03.28

Redovisning för VA-lösning:

Egen brunn för dricksvatten finns på tomt.

Avloppsvatten tas om hand i eget minireningsverk, se ritning.

Enligt underlag från "Ledningskollen" finns inga ledningar berört område och ska inte påverka.

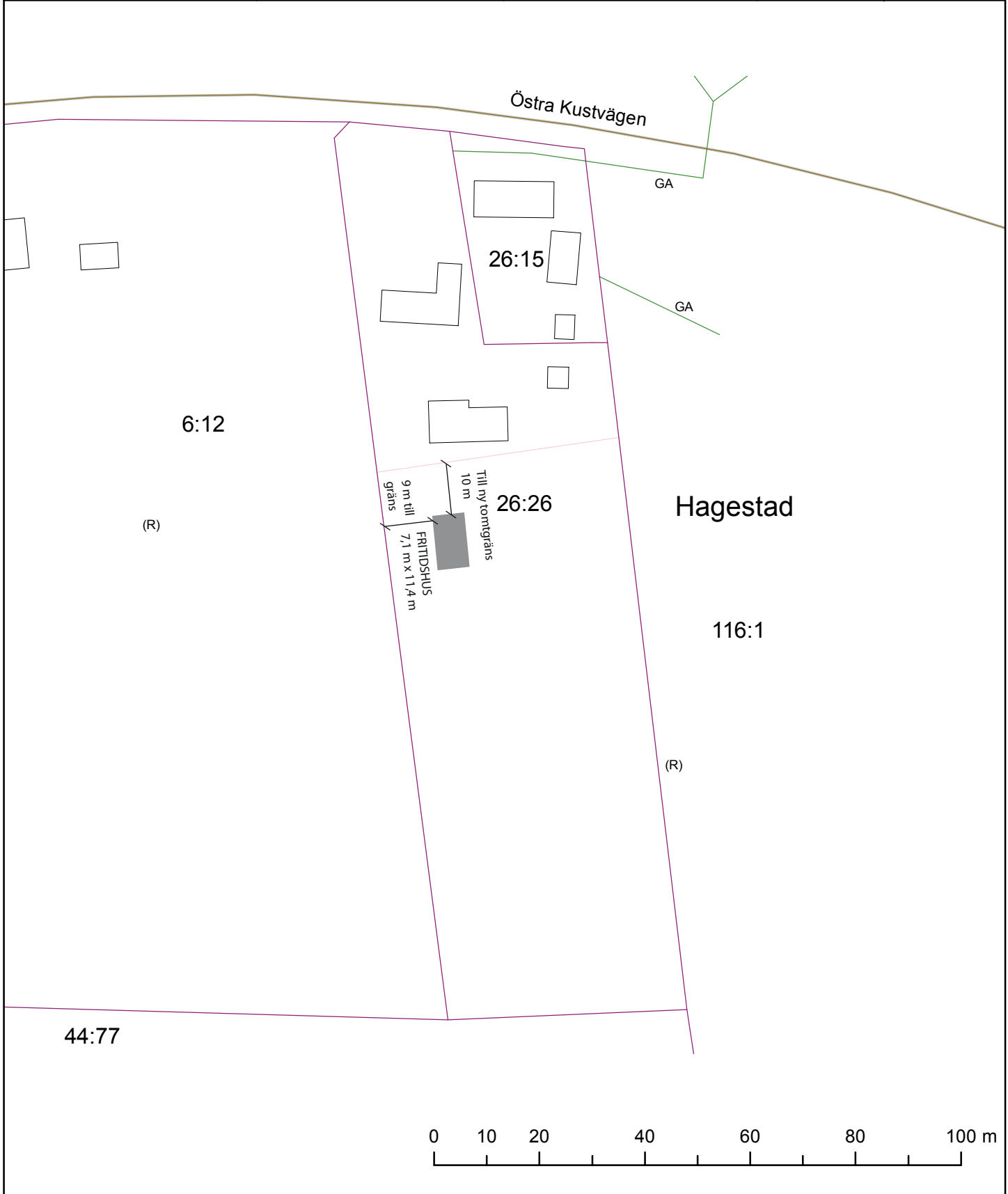
KOMPLETTERING 2022.04.06, Länsstyrelsen

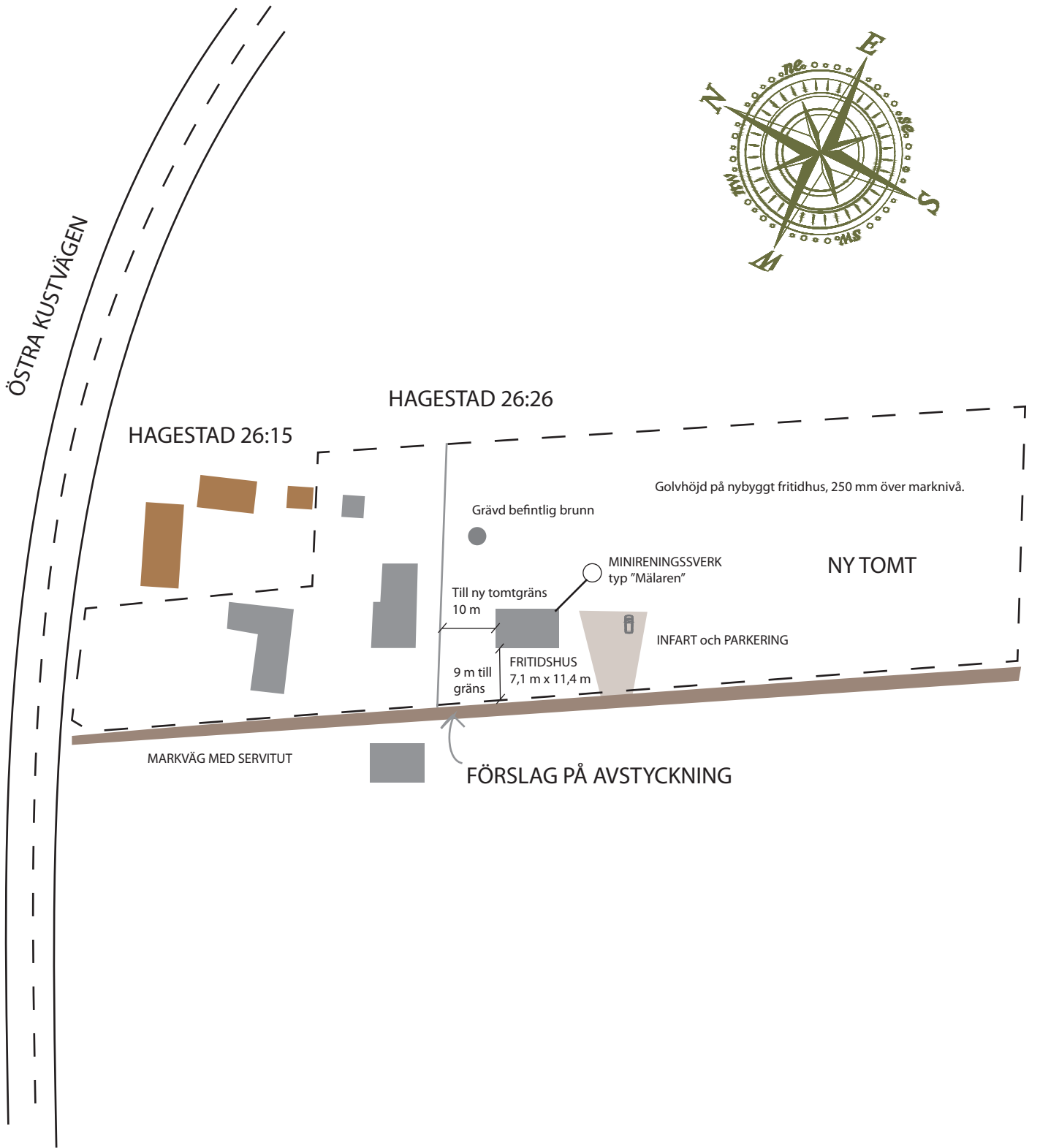
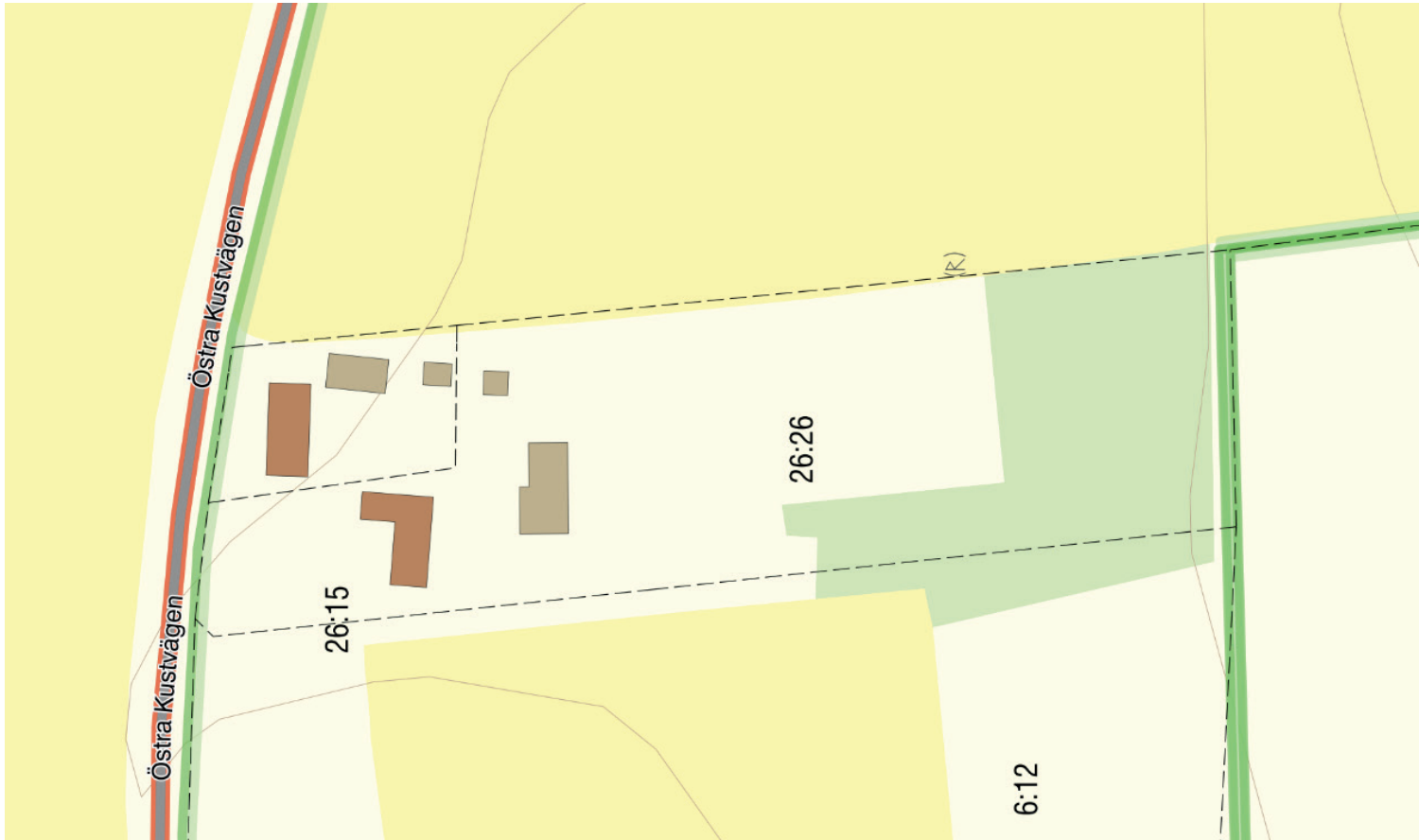
Torpargrund: förankring av syll i form av att ta bort grässvål, ca 4 cm djupt, på den yta där huset ska byggas. Förankring i 4-6 hörn med betongplintar som är 600x600x400.

Markväg: inget markingrepp

Infart och parkering: borttagning av grässvål ca 4 cm djupt, 12x16 m se ritning.

Fastighet HAGESTAD 26:26		UTDRAG UR FASTIGHETSKARTAN		
Gatuadress Östra Kustvägen 1378, 271 77 Ystad		Upprättad: 2022-05-13		
Kommun Ystad	Registerområde Ystad	Anteckning		
Kartan upprättad av Helena Regefalk	Areal kvm 6829	Fastighetsgränserna är osäkra		
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30	Koordinatsystem i höjd RH 2000	Beteckningsstandard HMK-Ka	Skala 1:1 000	Format A4





ANSÖKAN OM FÖRHANDSBESKED	SITUATIONSPLAN
FRITIDSHUS UTANFÖR DETALJPLAN	YSTAD KOMMUN HAGESTAD 26:26
SKALA 1:1000	