



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-08-27

BN § 133

YNGSJÖ 8:116 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Änr BN 2024/954

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea, BYA, om 115 kvm.

Fastigheten ligger utanför detalplanlagt område och är avstyckad med stöd av förhandsbesked som beviljades 2022-06-28.

Ingen erinran har inkommit från grannar rörande aktuell ansökan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

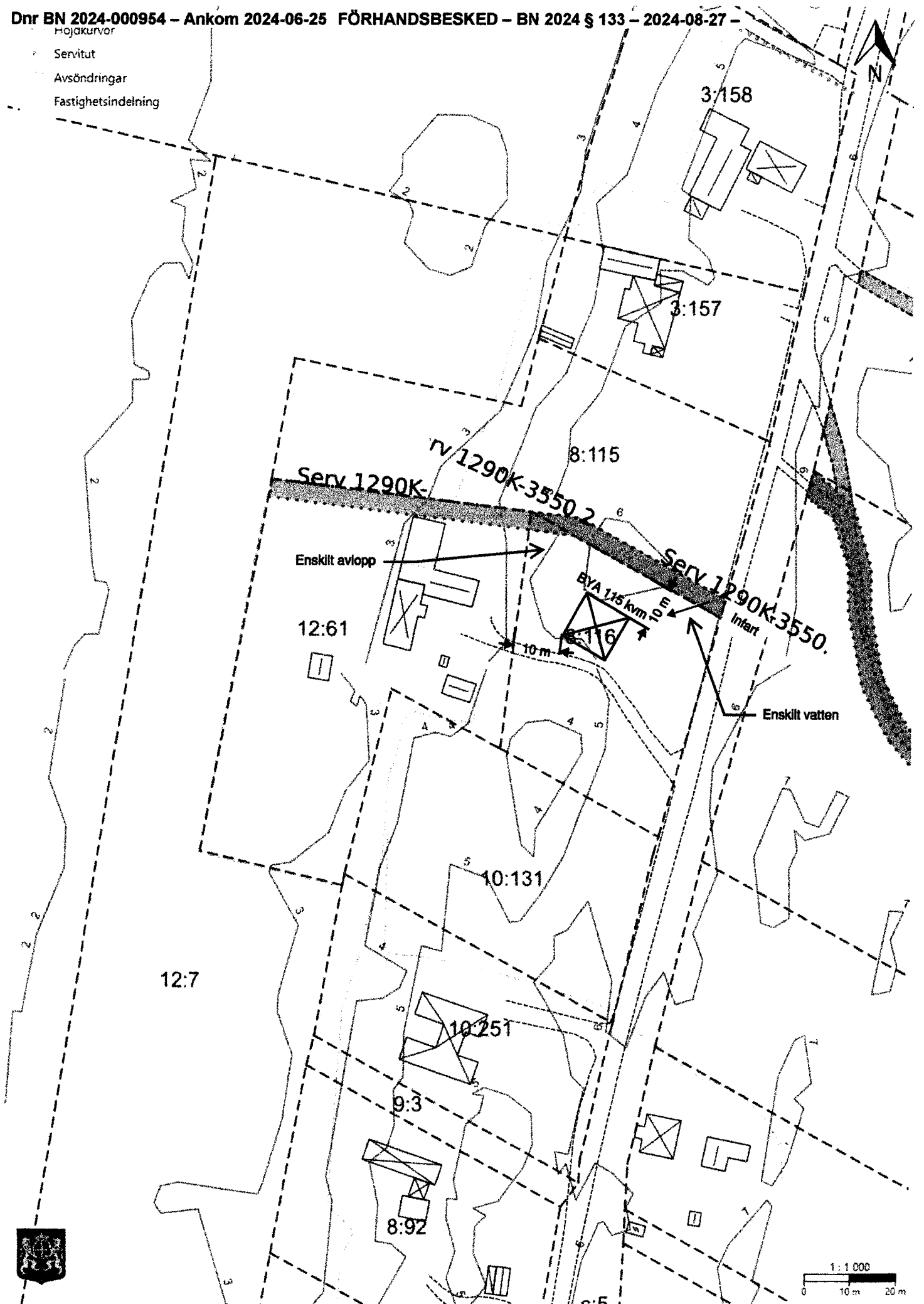
- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Höjakuorvor

Servitut

Avsöndringar

Fastighetsindelning





2024-08-15

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsavdelningen
Ellen Stampe
044-132364
ellen.stampe@kristianstad.se

Byggnadsnämnden

YNGSJÖ 8:116 (FURUBODAVÄGEN 406) Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr BN 2024-000954

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea, BYA, om 115 kvm. Fastigheten ligger utanför detalplanelagt område och är avstyckad med stöd av förhandsbesked som beviljades 2022-06-28. Ingen erinran har inkommit från grannar rörande aktuell ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2024-08-15
Ansökan	2024-06-25
Situationsplan	2024-06-25

Ärendet

Ansökan



Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med en planerad storlek om 115 kvm byggnadsarea, BYA.

Vatten- och avloppsfrågan löses genom enskilda anläggningar. Tillfartsväg sker från Furubodavägen och vidare, med stöd av servitut, över fastigheten Yngsjö 8:116.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och är en avstyckning från stamfastigheten Yngsjö 8:105. Avstyckningen har genomförts med stöd av ett tidigare gällande förhandsbesked (ärende BN 2022-000433). Aktuell ansökan är likalydande med den föregående, med undantaget att den planerade byggnadsarean har ökat från 100 kvm till 115 kvm.

Fastigheten ligger väster om Furubodavägen, strax söder om Furuboda. Närmaste busshållplats finns ca 2 km norrut medan förskola och skola ligger i Yngsjö 7,5 km åt norr.

Tänkt byggnation stärker bebyggelsekaraktären i området med byggnader som placeras på den upphöjda delen av terrängen och i en enkelrad längs med västra sidan om Furubodavägen. Marken är klassad som skogsmark med låg bonitet (klass 13) och är idag glest bevuxen med barr- och lövträd i varierad ålder. Markhöjderna vid tänkt placering ligger runt +5 m.ö.h. medan man från Furubodavägen ges utblickar över det mer låglänta jordbruksområdet väster om tänkt lokalisering, med markhöjder på knappt +3 m.ö.h.

Fastigheten ligger inom ett område upptaget i ett planprogram framtaget år 2011, hänvisat till i kommunens aktuella översiktsplan. I planprogrammet har en bedömning gjorts av obebbyggda fastigheter längs med Furubodavägen rörande dess lämplighet för ny bostadsbebyggelse. Viktiga siktstråk pekas ut och man betonar vikten av att hänsyn ska tas till trafiksituationen vid anläggande av nya utfarter till Furubodavägen. Fastigheten i aktuell ansökan ligger inte inom de områden som i planprogrammet utpekats som lämpliga för bebyggelse, men de strider heller inte mot planprogrammet. Av programmet framgår att området kan utökas med ytterligare bebyggelse, där så prövas lämpligt med hänsyn till viktiga siktstråk och utfartsförhållandena. Aktuell ansökan innebär ingen påverkan på de i planprogrammet utpekade siktstråken och man avser nyttja samma tillfartsväg till de båda fastigheterna.

Fastigheten gränsar till riksintresseområde för kustzonen, kuststräckan "Åhus-Juleboda", kuststräckan "Åhus-Simrishamn-Vik med Stenshuvud-Verkeån" samt "kustområdet i Skåne från Örnahusen söder om Skillinge till



Åhus". Fastigheten omfattas av regionalt kulturmiljöprogram för "Ålakusten" där de värdefulla spåren efter ett tidigare ålafiske beskrivs.

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ingen erinran har framförts.

Räddningstjänsten och Renhållningen har tidigare blivit hörda i samband med den förra prövningen och har inte inkommit med någon erinran mot bebyggelsen. Eftersom ansökan i sak är likalydande och förutsättningarna på platsen inte bedöms ha förändrats har de inte hörts på nytt.

Skäl för beslut

Med tanke på markens beskaffenhet och läge bedöms ansökan uppfylla kraven enligt 2 kap. 2, 4-5 §§ och 8 kap. 9§ PBL, i fråga om fastighetens lämplighet för bostadsbebyggelse och ansökan om förhandsbesked ska därför beviljas.

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.
- Byggnadens utformning prövas i ansökan om bygglov. Byggnaden bör i formspråk och materialval anpassas till omgivande bebyggelse och miljö.
- Beslut om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Sökanden erinras om att det även kan krävas länsstyrelsens dispens för åtgärd i biotopskydd, t.ex. stenmurar i jordbruksmark (miljöbalken 7 kap. 11 §, förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken mm. 5- 8 b §§ och 23 §).
- Sökanden erinras om att det även kan krävas länsstyrelsens dispens från artskyddsförordningen då vissa växt- och djurarter kan påverkas negativt (artskyddsförordningen 4- 9 och 14- 15 §§).



- Sökanden erinras om att det även kan krävas samråd med länsstyrelsen vid väsentlig ändring av naturmiljön (miljöbalken 12 kap. 6 §).
- Anmälan om enskild avloppsanläggning ska lämnas till miljö- och hälsoskyddsavdelningen (miljöbalken 9 kap. 6- 8 §§, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13- 15 §§).
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Avgiften för förhandsbeskedet är 8329 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Tommy Danielsson
Förvaltningschef

Marie-Louise Gustafsson
Avdelningschef

Ellen Stampe
Bygglovshandläggare

Beslutet expedieras till

Sökanden: Gunilla Everbring, Alunvägen 13, 296 72 Yngsjö
Post- och Inrikes Tidningar

Hur du överklagar

Om du vill överklaga beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen i Skåne inom tre veckor från den dag du delgivits beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha inkommit inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar. Överklagan skickas till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som gör en rättidsprövning och skickar det vidare till överinstansen.

Överklagan ska vara skriftlig och innehålla:

- Vem du är
- Vilket beslut du vill överklaga, ange ärendenummer och beslutsdatum.
- Varför du tycker att beslutet är fel och vad du vill få ändrat.
- Skicka med eventuella handlingar eller annan information som stöder din uppfattning.

Ange dina kontaktuppgifter (postadress, telefonnummer, e-postadress). Om du anlitar ett ombud skicka med en fullmakt.

Skicka din överklagan till kommun@kristianstad.se eller Kristianstads kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
291 80 KRISTIAN STAD