

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus SÖDRA HULTARP 2:22

Förslag till beslut

Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Södra Hultarp 2:22. '.

Som kontrollansvarig godkänns Per Skog, Trelleborg.

UPPLYSNINGAR

Åtgärden kräver tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL. Ta kontakt med Byggnadsinspektör på telefon 0413-282 04 för att boka tid för detta.

På tekniskt samråd krävs:

- Förslag på kontrollplan
- Konstruktionsritningar för bygg, VVS och yttre VA. Detaljritningar för anslutning av väggar mot vinds- och golvbjälklag.
- Dagvattenhantering
- Brandskyddsbeskrivning enligt boverket
- Energiberäkning samt U-medelsberäkning
- Fuktsäkerhetsbeskrivning eller fuktsäkerhetsprojektering
- Färdigställandeskydd (om byggherren anlitar entreprenör)
- Konstruktionsdokumentation med information om använda regelverk och laster samt namn på den som har kontrollerat konstruktionsberäkningar
- Godkänd projektering av eget avlopp.

Då eget vatten och avlopp måste ordnas behöver projektering av detta vara godkänt av Miljömyndigheten innan startbesked kan ges. Efter anläggandet behöver anläggningarna vara godkända för drift innan slutbesked kan ges.

Utstakning skall utföras av sakkunnig med mätkompetens och byggnaden placering ska bestyrkas i kontrollplanen.

Lägeskontroll ska göras, ansökningsblankett för detta bifogas beslutet.

Vid anhållan om slutbesked ska värmekällans och rökkanalens typgodkännandebevis samt sotarintyg inlämnas för att eldstaden ska kunna tas i bruk.

Bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då detta beslut vinner laga kraft.

Beslutet om bygglov kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Berörda grannar och sakägare kommer att meddelas om kungörelsen.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Åtgärder, som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft, sker på egen risk då beslutet kan komma att ändras. Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Avgift enligt fastställd taxa, faktura sänds separat: 24 241 kr (varav grannhörande 2 100 kr)

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus har inkommit.

Sökande är Annie Julia Katarina Persson Chiang

4 sakägare har hörts. **2 medger åtgärden och 2 har inte svarat (svarstid till 2023-03-06).**

Frågan om byggnation och avstyckning av denna fastighet från Södra Hultarp 2:19 har prövats genom förhandsbesked som godkändes av nämnden 2019-10-16 och som vann laga kraft 2019-12-03. Då förhandsbeskedet upphört att gälla har en ny prövning med grannhörande behövt göras.

Avstyckningsförrättningen avslutades 2019-12-20.

Bygglovets omfattar en huvudbyggnad om 189 kvm BTA.

Bakgrund

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser.

Enligt Översiktsplanen är fastigheten belägen inom landsbygd där avsikten är att markanvändningen ska vara oförändrad. Förutsättningarna att långsiktigt bedriva areella näringar ska väga tungt vid eventuella förändringsanspråk. Söder om Ringsjön och väster om Höör gäller att avstyckningar för andra ändamål ska styras till befintliga bebyggelsegrupper och vägar för att inte splittra upp marken.

Förslag till beslutsmotivering

Av 2 kap 1 § PBL framgår att vid bygglovsprövning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Bygglov ska ges enligt 9 kap 31 § PBL för åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap PBL.

Åtgärden kräver kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL.

Platsen för huvudbyggnaden är på befintlig öppen mark där jordarten är sandig morän. Fornlämningar finns på andra delar av fastigheten, som är 11,3 hektar, men berörs inte av åtgärden. Genom avstyckningen har huvudbyggnaden tillförsäkrats en egen tillfartsväg från väg 1285.

Då delar av fastigheten utgörs av sankmarker har dessa med tillhörande diken rensats samt schakt- och fyllåtgärder utförts för att tillförsäkra en god dagvattenhantering kring byggnad och tomtplats.

Detta beslut kan överklagas med stöd av Förvaltningslagen (2017:900) 40-43 §§ och 13 kap. 3 § PBL

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen i Skåne län. För att länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Höors kommun/tillstånds- och tillsynsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Skrivelsen ska riktas till länsstyrelsen men lämnas in till Höors kommun, Tillstånds-

Tillstånds- och tillsynsnämnden

och tillsynsnämnden, Box 53, 243 21 Höör. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att till exempel ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer/fastighetsbeteckning. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Om tillstånds- och tillsynsnämnden finner att beslutet är felaktigt till exempel på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning, har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer eller organisationsnummer, postadress, telefonnummer, e-postadress. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen - fullmakt måste bifogas. Om något är oklart kan ni vända er till tillstånds- och tillsynsnämnden för upplysningar, telefonnummer till växel: 0413-280 00, e-post: tillstands-tillsynsamnd@hoor.se

Beslutsunderlag

1. Ansökan
2. Situationsplan, plan-, fasad- och sektionsritningar
9. Denna skrivelse & orienteringskarta

Beslut med beslutsunderlag samt lägeskontroll ska skickas till

Sökande

Beslut ska skickas till

Sakägare