



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

EMELIE DEMFELT

BYGGLOVSHANDLÄGGARE

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

TELEFON: 042-337100

planochbygglov@hoganäs.se

Suprema Construction AB

Karlsrogatan 18

241 32 Eslöv

Diarie. Nr BYGG.2021.723

BESLUT OM BYGGLOV UTAN STARTBESKED

Undertecknad har denna dag med stöd av delegation från bygg- och miljönämnden beslutat ge bygglov i följande ärende:

D 198) TUNNEBERGA 12:2, PG Ahnfeldts väg 7
Suprema Construction AB, Karlsrogatan 18, 241 32 Eslöv
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i enlighet med ritningar.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för kust och skärgård. Fastigheten gränsar till område som omfattas av detaljplan. För detta sökta bygglov så finns ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage i ärende FHB.2020.25, beslutat 2021-01-21. Lokaliseringsprövningen är gjord i detta förhandsbesked. Denna ansökan följer förhandsbeskedet eftersom det gäller nybyggnation av enbostadshus och utformningen av huset ansluter väl till omgivningen. God färg-, form- och materialverkan har beaktats. Bygglov ska därför beviljas.

Eftersom fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ska byggnadsnämnden ge de närmsta grannarna tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttrande har kommit in.

De erinringar som inkommit från Stadsmiljö och NSR gällande sophanteringen går att lösa och utgör inget hinder för att bevilja bygglov. Det yttrande som VA-avdelningen lämnat har sökande bemött genom att förklara att fördröjning av dagvatten kommer att ske, i stenkista, inom den egna fastigheten. VA-avdelningens yttrande följs upp i det tekniska samrådet.

Skäl:

I 2 kap. 6 § första stycket PBL anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det så kallade anpassningskravet).

Av 2 kap. 9 § PBL, framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på





omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Generella krav ifråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla finns i 8 kap. 1 § 2 PBL. Enligt bestämmelsen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. Och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12§ första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Något förhållande som kan utgöra olägenhet har inte framkommit. Aktuell ansökan anses vara förenlig med anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL och det föreligger inga hinder mot bygglovet enligt 9 kap. 31 § PBL. Bygglov ska därför ges i enlighet med ansökan.

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslutet om lov.

Beslutad kontrollansvarig: Josef Sheik-Khalil

Byggnationen får ej påbörjas innan startbesked erhållits. För information kontakta byggnadsinspektör enligt bifogad kallelse.

Bygglovet vinner laga kraft då överklagandetiden passerats och ärendet inte överklagats. Överklagandetiden för berörda grannar är 3 veckor från att de tar del av beslutet. Överklagandetiden för övriga, d v s tiden från det publiceras i Post- och Inrikes tidningar är 4 veckor. Det åligger byggherren att kontrollera om lovbeslutet har blivit överklagat.

Ett beslut om bygglov, rivningslov och marklov får inte verkställas, det vill säga påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän fyra veckor efter det att lovbeslutet har kungjorts och publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Här kan du själv se publiceringsdatumet genom att söka på den fastighet det gäller, <https://poit.bolagsverket.se>.

Läs mer om nästa steg här: www.hoganas.se/bygglovsguiden

Emelie Demfelt

