

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 190

2016/1784

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage

Fastighet: Hovdinge 4:9

Sökande: XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage.

Reservation

Irene Svensson (S), Caroline Holmqvist-Holmqvist (S) och Christina Bertilfelt (S) reserverar sig mot förslaget.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Hovdinge cirka tre kilometer nordväst om Ljungby stad och består av en äldre ekdunge med en yta på cirka 2 500 kvadratmeter omslutande av brukad jordbruksmark.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus på 165 kvadratmeter i två våningar. Sökande planerar att stycka av fastigheten till 60 000 kvadratmeter i samband med byggnationen.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom ett utpekad fornlämningsområde.

Länsstyrelsen har den 16 maj 2016, ärendenummer 431-2266-2016, meddelat att de bedömer att åtgärderna inte kräver särskilt tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kapitel om fornlämningar. Samrådet omfattar endast kulturmiljölagens bestämmelser. Behövs tillstånd från någon ytterligare lag, till exempel biotopskyddet i miljöbalken får detta sökas särskilt.

Den planerade tomten placeras intill en biotopskyddad stenmur i öster. Stenmuren blir en naturlig avgränsning för tomten och ska bevaras. Tillkomst av en tomt medför inte att stenmurens biotopskydd försvinner eftersom den fortfarande gränsar till jordbruksmark i öster.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Kommunekologen har i yttrande den 29 november 2016 meddelat att dungen ger plats åt ekar med stora och varierande biologiska kvalitéer och därmed bedöms ha stor betydelse för bevarande av biologisk mångfald i trakten. Dessutom är den ett värdefullt inslag i landskapsbilden. Med hänsyn till dessa förhållande anser kommunekologen att nämnden inte bör ge positivt förhandsbesked.

Fastighetsägare till Hovdinge 4:37 har inga synpunkter på förslaget.

Fastighetsägare till Hovdinge 4:5, 4:9, 4:10, 4:11, 4:12, 4:13, 4:16, 4:17, 4:33 har fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget men inte svarat.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande i brev den 2 december 2016.

Yrkande

Kent Danielsson(C), Göran Johansson (C), Carl-Gustav Arvidsson (L), Henrik Pettersson (SD), Peter Berg (M), Bengt Carlsson (KD) och Andreas Rehn (KB) yrkar på att nämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage.

Caroline Holmqvist-Henrysson (S) yrkar att nämnden avslår ansökan om förhandsbesked.

Omröstningsordning

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Kent Danielsson(C), Göran Johansson (C), Carl-Gustav Arvidsson (L), Henrik Pettersson (SD), Peter Berg (M), Bengt Carlsson (KD) och Andreas Rehns (KB) yrkande.

Förvaltningens bedömning

Ansökan om förhandsbesked bör avslås.

Motivering

Nämnden bedömer att platsen uppfyller kraven på de allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av ny bebyggelse, enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) och bestämmelserna i 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Aktuell utvidgning av bebyggelse på landsbygden stämmer överens med gällande översiktplan där det lyfts fram att varje tillskott av nya bostäder för fritidsboende och permanentboende är av värde och betraktas i grunden som positivt. Det förklaras att det kan vara lämpligt att placera ny bebyggelse i närhet av befintlig bebyggelse. Åtgärden bedöms inte motverka eller försvåra en fortsatt jordbruksdrift på befintlig fastighet i enlighet med översiktsplanens kapitel om jordbruk.

Upplysningar

Bygglov ska sökas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vunnit laga kraft annars upphör förhandsbeskedet att gälla.

Några byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

Om en åtgärd påbörjas innan bygglov och startbesked har meddelats kommer en byggsanktionsavgift att tas ut enligt 9 kapitlet plan- och byggförordningens (PBF). Byggsanktionsavgiftens storlek är beroende av byggnadens storlek och baseras på prisbasbeloppet.

Ansökan om tillstånd för att anordna en avloppsanläggning ska lämnas in till miljö- och byggförvaltningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

Stenmuren i öster är biotopskyddad enligt 7 kapitlet 11 § MB, ingrepp i denna kan kräva dispens från länsstyrelsen.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet kungjorts i Post- och inrikes tidning och ingen överklagat beslutet.

Avgift: 7 380 kronor. Faktura skickas separat.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Skickas till

Sökanden

Fastighetsägare till Hovdinge 4:5, 4:7, 4:9, 4:10, 4:11, 4:12, 4:13, 4:17, 4:32, 4:33, 4:37, Kvänslöv 3:17, 3:31, Värmsjö 2:3 och 2:14.