

## Miljö- och byggnämnden

---

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

Mob § 141

2017/1314

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage**

**Fastighet:** Kvänslöv 3:47

**Sökande:** XXX

#### **Beslut**

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

Beslutet är fattat med stöd av plan- och bygglagens (PBL) 2 kapitel och miljöbalkens (MB) 3 kapitel.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Platsen ligger i Kvänslöv, cirka 4 kilometer väster om Ljungby centrum.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar på cirka 200 kvadratmeter med tillhörande uthus. Fastigheten planeras att styckas av och bli cirka 10 000 kvadratmeter.

Enligt kommunens översiktsplan ligger området inom naturvårdsprogrammet med mycket stora naturvärden klass 2.

Fastighetsägare till Kvänslöv 3:19 har godkänt förslaget.

En av två fastighetsägare till Kvänslöv 3:54 har lämnat en fråga om samfälligheten kan ingå i avstyckningen.

Fastighetsägare till Kvänslöv 3:7, 3:8, 3:9, 3:11, 3:19, 3:27, 3:29, 3:31, 3:34, 3:47, 3:49, 3:53 och en av två fastighetsägare till 3:54 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Kommunekologen har i yttrande den 16 augusti 2017 bedömt att en byggnation samt infartsväg inte innebär något stort intrång i områdets naturvärden eller länets naturvårdsprogram. Byggnaderna bör ansluta till traktens tradition samt att lövdungens natur- och kulturvärden inte bör omvandlas till tomtmark.

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

## Miljö- och byggnämnden

---

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

### **Förvaltningens bedömning**

Positivt förhandsbesked kan meddelas.

### **Motivering**

Nämnden bedömer att platsen uppfyller kraven på de allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och bestämmelser i 3 kapitlet MB.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnation inte skadar den biologiska mångfalden inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Aktuell utvidgning av bebyggelse på landsbygden stämmer överens med gällande översiktplan då varje tillskott av nya bostäder för fritidsboende och permanentboende är av värde och betraktas i grunden som positivt. Det är lämpligt att placera ny bebyggelse i närhet av befintlig bebyggelse.

Vi bedömer att frågan om samfälligheten kan ingå avstyckningen är en fråga för lantmäteriet och därmed inget vi bedömer i förhandsbeskedet.

### **Upplysningar**

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

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

Byggnaden och dess färgsättning ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen.

Då byggnaden placeras på en fastighet med intilliggande betesmark bedöms en högre tolerans mot djur finnas.

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

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

Avgift: 10 150 kronor. Faktura skickas separat.

### Miljö- och byggnämnden

---

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

**Skickas till**

Sökande

Fastighetsägare till Kvänslöv 3:7, 3:8, 3:9, 3:11, 3:19, 3:27, 3:29, 3:31, 3:34, 3:47, 3:49, 3:50, 3:53, 3:54, 3:56 och 3:59.