

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 173

2017/2077

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage

Fastighet: Kvänslöv 3:29

Sökande: XXX

Beslut

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

Beslutet är fattat med stöd av 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) och bestämmelser i 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Kvänslöv cirka 3,2 kilometer väster om Ljungby samhälle.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i två plan med en byggnadsarea på 103 kvadratmeter samt ett garage med en byggnadsarea på 98 kvadratmeter. Garaget kommer innehålla förråd, carport samt hundgård. Tomten planeras att bli cirka 15 000 kvadratmeter. Garage och infart kommer placeras utanför ett område om 20 meter från fornlämningsområde.

Enligt kommunens översiktsplan ligger området inte inom några utpekade riksintressen eller inom ett område med höga naturvärden.

Fastighetsägare till Kvänslöv 3:6, 3:29 och 3:56 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Kvänslöv 3:55 har lämnat synpunkter på placeringen av infiltrationen. Sökande har ändrat placering efter synpunkten.

Fastighetsägare till Kvänslöv 1:3, 3:27, 3:31, 3:36 och 3:51 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Kommunekologen har i sitt yttrande som inkom den 12 december 2017 bedömt att under förutsättning att de båda fornlämningarna och dess närmiljöer kan bevaras bör de önskade åtgärderna kunna utföras.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande som inkom den 30 november 2017 bedömt att det krävs särskilt tillstånd gällande infart och garage då de planerade arbetena berör fornlämningar.

Miljö- och byggnämnden

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

Länsstyrelsen kan med största sannolikhet medge tillstånd i ingrepp i fornlämningar men tillståndet kommer vara villkorat med krav på arkeologiska undersökningar. Länsstyrelsen bedömer att om garage och infart placeras utanför ett område om 20 meter från fornlämning behövs inget särskilt tillstånd. Länsstyrelsen har i nytt yttrande som inkom den 13 december 2017 bedömt att den nya placeringen inte kräver särskilt tillstånd.

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden lämnar positivt förhandsbesked.

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.

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.

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 innan bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

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: 6 566 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Kvänslöv 1:3, 3:6, 3:27, 3:29, 3:31, 3:36, 3:51, 3:55 och 3:56