

Ärendets dnr: VEL-2021-1018

MBn § 127

SÖDRA HÅSLÖV 16:2 – Södra Håslöv 16:2 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande Vellinge kommun, Mark och exploatering

Ärendebeskrivning

Vellinge kommun, Mark- och exploatering har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastighet Södra Håslöv 16:2.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Enligt gällande översiktsplan ÖP 2010, I Vellinge Översiktsplan 2010 är fastigheten Södra Håslöv 16:2 markerad som, bostäder skede 1 0 – 20 år. Platsen som nu ska bebyggas är en naturlig förlängning av bebyggelsen längs Forshällavägen och är tydligt utpekad i översiktsplanen.

Sakägare har beretts möjlighet att yttra sig över ansökan till och med den 18 augusti.

Vid en ansökan om förhandsbesked ska nämnden pröva platsen bland annat utifrån bestämmelserna i 2 kap. PBL och de riktlinjer som finns i översiktsplanen.

Plan- och bygghetens förslag till beslut är att nämnden ska ställa sig positiv till ansökan om förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Maria Koistinen Hellborg
Ansökningshandlingar
Kartbilaga

Yrkande

Christine Andersson (SD) yrkar i första hand negativt förhandsbesked och i andra hand att punkt 3 i förslaget till beslut stryks ifall första yrkandet inte går igenom, bilaga 1.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut avseende punkt 1 mot Christine Anderssons (SD) ändringsyrkande.

Ordföranden finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande avser att ställa punkt 2 och 3 i förslag till beslut under proposition mot Christine Anderssons (SD) yrkande i andra hand att punkt 3 ska strykas, men uppfattar att Christine Andersson (SD) drar tillbaka yrkandet om punkt 3.

Ordförande konstaterar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar meddela positivt förhandsbesked.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att meddela positivt förhandsbesked.

Protokollsanteckning

Christine Andersson (SD) lämnar protokollsanteckning i ärendet, bilaga 2.

Marie-Louise Bergman (M) lämnar protokollsanteckning i ärendet, bilaga 3.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandeanvisning

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Miljö- och byggnadsnämnden 2021-08-26

Sverigedemokraternas yrkande i ärende 4, förhandsbesked Södra Håslöv 16:2

Sverigedemokraterna har yrkat i första hand att negativt beslut om förhandsbesked meddelas och i andra hand att beslutspunkten 3 stryks då ett sådant beslut inte är möjligt att meddela i samband med prövning av förhandsbesked.



Christine Andersson (SD)
Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

HCB 76

Miljö- och byggnadsnämnden 2021-08-26

Sverigedemokraternas protokollsanteckning i ärende 4, förhandsbesked Södra Håslöv 16:2

Sverigedemokraterna har yrkat i första hand att negativt beslut om förhandsbesked meddelas. I andra hand har Sverigedemokraterna yrkat att punkten 3 i förslag till beslut stryks.

Sedan Sverigedemokraterna har blivit nedröstad av majoriteten avseende sitt förstahand yrkande har nämndens ordförande underlåtit att ge nämndens ledamöter möjlighet att rösta avseende andrahandsyrkandet. Nämndens ordförande har helt enkelt bortsett från Sverigedemokraternas yrkande i andra hand trots påminnelse från ledamot i nämnden. Sverigedemokraterna anser detta vara ett allvarligt fel i förfarandet.



Christine Andersson (SD)

Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun



MBn 2021-08-26

Protokollsanteckning Ärende 4
Förhandsbesked S Håslöv 16:2

Ordföranden uppfattade beslutsgången så
som är skrivits i protokollet.

Mari-Lou Bergman
ordförande

MBn 7/1

Miljö- och byggnadsnämnden**Tjänsteskrivelse**

Dnr: 2021/1018

Maria Koistinen Hellborg
stadsarkitekt

SÖDRA HÅSLÖV 16:2 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande Vellinge kommun, Mark och exploatering

Fördjupad beskrivning av ärendet

Vellinge kommun, Mark- och exploatering har lämnat in en ansökan om förhandsbesked på fastigheten Södra Håslöv 16:2.

Förslaget innebär att fastigheten Södra Håslöv 16:2 som redan i dag är en avstyckad fastighet belägen längs Forshällavägen, bebyggs med ett enbostadshus.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda grannar och remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Remisstiden för grannarna är till och med den 18 augusti.

Tekniska har svarat att som det är nu så är Södra Håslöv 16:2 får bli avtalskund för vatten och avlopp. Gällande dagvatten så ska det hanteras inom egen fastighet.

PBL har som grundläggande förutsättning att den mark som tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet. I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl. a. prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om till exempel krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Det innebär att även bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska beaktas.

Nämnden prövar således platsen bland annat utifrån bestämmelserna i 2 kap. PBL och de riktlinjer som finns i översiktsplanen samt om markens lämplighet för den sökta byggnadsåtgärden kan tillåtas på platsen enligt 4 kap 2§ och 3§ PBL.

I praxis har det konstaterats att en väl underbyggd fördjupad kommunal översiktsplan i och för sig kan fungera styrande vid etableringar inom en kommun, men översiktsplanen med dess tillägg är inte bindande vid lokaliseringsprövningen. En ansökan om förhandsbesked eller bygglov måste prövas utifrån förhållandena i det enskilda fallet. Därvid är det av betydelse vad planen innehåller i form av konkurrerande anspråk på marken och andra vägledande uppgifter. Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen kan ske fullt ut. En bedömning får då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden.

I Vellinge Översiktsplan 2010 är fastigheten Södra Håslöv 16:2 markerad som, bostäder skede 1 0 – 20 år. Nya bostadshus kan medges i befintliga hussamlingar om det finns naturliga luckor i bebyggelsen, så kallade lucktomter. En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden enligt rättspraxis. Platsen som nu ska bebyggas är en naturlig förlängning av bebyggelsen längs Forshällavägen och är tydligt utpekad i översiktsplanen.

Med ovan angivna skäl är Plan- och byggenhetens förslag till beslut att Miljö- och byggnadsnämnden ska ställa sig positiv till förhandsbeskedet.

Sammanfattning

Vellinge kommun, Mark- och exploatering har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastighet Södra Håslöv 16:2.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Enligt gällande översiktsplan ÖP 2010, I Vellinge Översiktsplan 2010 är fastigheten Södra Håslöv 16:2 markerad som, bostäder skede 1 0 – 20 år. Platsen som nu ska bebyggas är en naturlig förlängning av bebyggelsen längs Forshällavägen och är tydligt utpekad i översiktsplanen.

Sakägare har beretts möjlighet att yttra sig över ansökan till och med den 18 augusti.

Vid en ansökan om förhandsbesked ska nämnden pröva platsen bland annat utifrån bestämmelserna i 2 kap. PBL och de riktlinjer som finns i översiktsplanen.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut är att nämnden ska ställa sig positiv till ansökan om förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021 08 10
Ansökningshandlingar
Kartbilaga

Förslag till beslut

Nämnden beslutar

1. meddela positivt förhandsbesked.
2. erinra sökanden om att beslutet inte medför rätt att påbörja den sökta åtgärden
3. villkora att enbostadshuset ska knyta an till lokal byggnadstradition

Avgift: 0 kr.

Giltighet

Beslutet om förhandsbesked upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandeanvisning

Maria Koistinen Hellborg
Stadsarkitekt

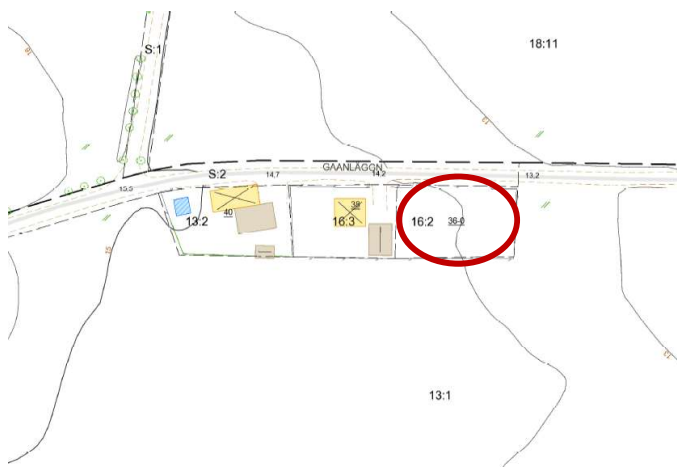
Uppllysningar

För allmänna upplysningar se bilaga.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandeanvisning

Inlämnat förslag



Ortofoto 2018

