



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2021-01-28

§ 5

Svedala 300:27-Förhandsbesked - Nybyggnation av enbostadshus med garage

Dnr 2020-1012

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja förhandsbesked enligt ansökan.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av villa med garage inkom till Bygg- och miljönämnden 2020-09-22. Fastigheten har tidigare varit bebyggd med bostadshus, vilket revs 2004. För att klara Trafikverkets yrkade krav på 12 m byggnadsfritt avstånd från Krågeholmsvägen har man valt att göra en tänkt fastighetsreglering för att utöka fastigheten åt norr.

Svedala 300:27 omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse där Krågeholm gränsar till Svedala. I översiktsplanen är det ett område som är utpekad som utbyggnadsområde. Stadsarkitekten har följt ärendet under granskningen och ställer sig positiv till byggnationen.

Fastigheten berörs inte av några riksintressen men ligger inom område för av Länsstyrelsen utpekad Kulturmiljöprogram – Kulturmiljöstråk samt Särskilt värdefull kulturmiljö. Delar av fastigheten berörs av låg ytavrinning och lågpunkter och en liten del av nordvästra hörnet berörs av djupområde -0,56 - -0,13 (klassindelning 1). Fastigheten har en svag lutning neråt mot nordväst, ca 1 m.

Hela fastigheten ligger inom det av Länsstyrelsen rödmarkerade (90-100 dB) området för GIS-lagret Bullerutredning 25mx25m. För att säkerställa att man kan klara av de bullerkrav som ställs idag har man inkommit med en bullerutredning som visar att det är möjligt. Bullerutredningen visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå klaras utmed samtliga av det planerade bostadshusets fasader. Krav på ljudnivåer inomhus kan klaras om fasadljuddämpningen (inkl. val av fönster och ventilationsdon) dimensioneras utifrån beräknade fasadljudnivåer. Krav på ljudnivå vid uteplats klarar man på norrsidan av tänkt byggnad vilket beskrivs i bild och text i utredningen. Att dessa krav uppfylls säkerställs i bygglovsansökan.

Byggnaderna ska uppföras med proportioner likt den skånska längan med smal lång kropp och hög takvinkel, litet eller inget takutsprång och öppen takfot. Bostadshuset ska även ha en tydlig sockel och vara av rött tegel eller vit puts. Takbeklädnad ska vara röda tegelpannor, papptak med trekantslist eller valsad plåt.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2021-01-28

Bygglöshandläggare Annette Ritzau föredrar ärendet.

Handlingar i ärendet

Ansökan inkom 2020-09-22

Ansökan - komplettering inkom 2020-10-06

Situationsplan inkom 2020-12-10

Exempelbild 1 inkom 2020-10-06

Exempelbild 2 inkom 2020-10-06

Exempelbild 3 inkom 2020-10-06

Yttrande från Sysav inkom 2020-11-11

Yttrande från Räddningstjänsten inkom 2020-11-17

Yttrande från VA inkom 2020-11-17

Yttrande från Miljö inkom 2020-11-20

Yttrande från Trafikverket inkom 2020-11-26

Bullerutredning inkom 2021-01-17

Tjänsteskrivelse BM-2020-1012 2021-01-18

Beslut skickas till

Enligt 9 kap. 41 § PBL

Till sökande med meddelande om beslut, beslut och underlag.

Till fastighetsägare, då annan än sökande, med meddelande om beslut.

Till berörda sakägare med meddelande om beslut.

Post- och Inrikes tidningar.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande
