



2022-09-15

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsavdelningen
Johan Stureson
044134053
johan.stureson@kristianstad.se

Anders Issa
ÄNGSVÄGEN 12 LGH 1201
291 33 KRISTIANSTAD

Byggnadsnämnden // Marie-Louise Gustafsson DE 22-002026

EBERT 3 (BÄRNSTENSVÄGEN 9)

Bygglövs för nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande förråd samt plank

BN 2021-002428

Beslut

- Bygglövs beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Bertil Rosander godtas som kontrollansvarig för åtgärden.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta	2021-09-30
Ansökan	2021-11-30
Anmälan om kontrollansvarig	2022-01-05
Yttrande från MEX	2022-02-22
Yttrande från sakägare med erinran	2022-02-27
Yttrande från miljöavdelningen	2022-02-28
Yttrande från sakägare utan erinran	2022-02-28
Yttrande från sakägare med erinran 2st	2022-02-28
Yttrande från sakägare med erinran	2022-02-28
Yttrande från Tekniska förvaltningen	2022-03-04
Yttrande från Renhållningen	2022-03-07
Fasadritning	2022-04-11
Planritning 2st	2022-04-11
Skrivelse från sökande	2022-04-11
Planritning	2022-05-17
Skrivelse från sökande	2022-05-17



VA-ritning	2022-05-19
Skrivelse från sökande	2022-06-15
Situationsplan	2022-06-16
Sektionsritning	2022-06-16
Yttrande från Räddningstjänsten	2022-06-19
Yttrande från MEX	2022-06-22
Markplaneringsritning	2022-06-22
Skrivelse från sökande	2022-06-22
Skrivelse från VA	2022-06-29
Skrivelse från sökande	2022-08-17
E-post från VA	2022-08-22
Skrivelse från sökande	2022-08-29
Skrivelse från sökande	2022-09-06
Fasadritning med marklinjer	2022-09-12

Ärendet

Ansökan

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande förråd samt plank. Flerbostadshuset består av fyra bostäder med gemensam tomt och respektive förråd ligger vägg i vägg fördelat på två förrådsbyggnader. Flerbostadshuset är cirka 380 kvm stort och förråden är cirka 15 kvm vardera. Sammanlagt kommer fastigheten att bebyggas med 410 kvm. Förråden kommer att hamna cirka 3 m från fastighetsgräns i nordöst där planket ska uppföras. Planket kommer vara cirka 1,8 m högt, ha en tät konstruktion och stäcka sig längs hela fastighetsgränsen i nordöst mot grannfastigheten Ebert 2. Planket ska följa höjden på marken, trappas ner mot grönområdet i öst och ha en maxhöjd på 0,8 m 2,5 m från gatan i nordväst med hänsyn till trafiksäkerheten.

Dagvattnet är tänkt att omhändertas inom fastigheten då det kommunala nätet i närområdet inte är dimensionerat för att klara av påkopplingar från bostadstomterna. Det dagvatten som rinner från byggnadernas tak ska kopplas till en stenkista som anläggs på fastigheten för att fördröja dagvattnet ytterligare.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan lagakraftvunnen 1971-01-15, utan genomförandetid. Åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplanen vad avser förrådsbyggnadens placering 3 m från gräns (minsta avstånd enligt detaljplan 4,5 m) samt att planket delvis placeras på mark som inte får bebyggas.

Tvärs över fastigheten finns en registrerad dagvattenledning i osäkert läge.

Yttranden



Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Fastighetsägare till Ebert 2 och Ingemann 8 har framfört synpunkter samt att de ställer sig negativa till förslaget. Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över dessa synpunkter och har lämnat yttrande. Byggnadsnämndens bedömning av synpunkterna framgår av skäl för beslut.

Tekniska förvaltningen har i ett yttrande informerat om trafiksituationen samt att det ligger en registrerad dagvattenledning i osäkert läge tvärs över fastigheten men meddelar trots det inga synpunkter mot förslaget.

Renhållningen har meddelat hur många kärl som krävs samt vilken dimension de ska ha för att uppfylla de behov som uppstår på fastigheten.

Skäl för beslut

Då sökande har redovisat ett plank med en höjd på 1,8 m i gemensam fastighetsgräns till Ebert 2 och inga ytterligare synpunkter inkom i det andra remissutskicket så bedöms synpunkterna gällande avstånd till gräns vara bemötta. Trafiksituationen kommer inte påverkas väsentligt då där redan är en vändplats i slutet av gatan och den trafik som tillkommer bedöms vara av sådan karaktär som kan förväntas inom ett bostadsområde.

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 31b § PBL då avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Upplysningar

- Bygglövsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungjorts se: poit.bolagsverket.se.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Om beslutet överklagas utförs byggåtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.
- Bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Inga byggåtgärder får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett skriftligt startbesked (10 kap. 3 § PBL).
- Byggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL). Kallelsen anger vilka handlingar som ska inlämnas före startbesked.
- Påbörjas en åtgärd innan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
- Utstakning av byggnadens läge ska utföras av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tel. 044-13 53 17 eller av annan med mätningsteknisk



kompetens (ska godkännas av byggnadsnämnden). Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

- Lägeskontroll ska vara utförd innan slutbesked kan ges. Beställ av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen på tel. 044-13 53 17 (minst 2 veckor innan) eller av annan med mätningsteknisk kompetens (ska godkännas av byggnadsnämnden). Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.
- Dagvatten ska tas om hand på den egna fastigheten. Placeras byggnaden i eller nära fastighetsgräns kan det krävas takrännor och dagvattenavledning av olika slag.
- Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen underrättas (kulturmiljölagen 2 kap. 10 § och 12 §).
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Avgiften för bygglovet är 49 997 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits. Den del av avgiften som avser beslut om lov, expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder, har med stör av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900) reducerats i sin helhet. De reducerade avgiften för bygglovet är 25 039 kronor. Faktura skickas separat.
- Om lovet inte utnyttjats kan återbetalning ske för de moment som inte utförts (samråd, arbetsplatsbesök m.m.) om begäran görs inom sex månader efter att lovet förfallit.

Dokumentet är elektroniskt signerat

Marie-Louise Gustafsson

Bygglovschef

Beslutet expedieras till

Sökanden

Post- och Inrikes Tidningar

Med mottagningsbevis till:

Mathias Almkvist, Bärnstensvägen 12, 291 66 Kristianstad

Malin Birgersson, Bärnstensvägen 12, 291 66 Kristianstad

Magnus Sten, Bärnstensvägen 7, 291 66 Kristianstad

Marie Sten, Bärnstensvägen 7, 291 66 Kristianstad

Hur man överklagar



Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till **Kristianstads kommun, Byggnadsnämnden, 291 80 Kristianstad**. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

För mer information, kontakta medborgarcenter, Västra Storgatan 12, tel. nr 044-13 50 00 eller via e-post kommun@kristianstad.se