

Bygg- och miljönämnden

## **Fulltofta 13:4 (Fulltofta 4100) – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnader, ridanläggning samt parkeringsplats**

### **Presidiets förslag till beslut**

Positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av enbostadshus, komplementbostadshus, ridanläggning samt parkeringsplats.

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap 1-6 § § och 9 kap 17-18 § § Plan- och bygglagen.

Avgift enligt antagen taxa är 18 963 kr.

### Villkor

- Enbostadshus får uppföras i en, en och en halv eller två våningar.
- Komplementbyggnader får uppföras i en våning.
- Ridanläggning får uppföras i en eller en och en halv våning med en totalhöjd på max 12 meter.
- Tak för bostadshus och komplementbyggnader ska utföras som sadeltak, valmat sadeltak eller mansardtak med en passande beläggning. Takvinkeln får inte vara större än 45 grader och heller inte lägre än 25 grader. Takvinkel får vara annorlunda om taket utförs som mansardtak.

**Bygg & Miljö**

- Tak för ridanläggning ska utföras som sadeltak. Takvinkeln får inte vara större än 45 grader och heller inte lägre än 20 grader.
- Fasader ska utföras i tegel, trä eller puts med passande kulör som anpassas efter lokal byggnadstradition.
- Tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning ska erhållas innan bygglov kan ges.
- Tillstånd för ingrepp i generellt biotopskydd så som stengärdsgård ska erhållas av Länsstyrelsen innan bygglov kan ges, om detta krävs.
- Hänsyn ska tas till historiska strukturer och växtlighet på platsen vid placeringen av byggnader. Utformningen av byggnaden ska ta hänsyn till byggnaders utformning i området och passa in i kulturmiljön på platsen.
- Om ridanläggning placeras inom 100 meter från befintligas bostäder ska gödsellagring placeras på den sida av ridanläggningen som är längst ifrån befintliga bostäder, samt att den utförs övertäckt eller under tak. Om ridanläggning placeras mer än 100 meter från befintliga bostäder ska gödsellagring utföras övertäckt eller under tak.
- Ridanläggning ska placeras minst 100 meter från befintliga bostäder alternativt utföras med mekanisk ventilation där frånluften filtreras och allergen avskiljs för att förhindra spridning av allergen.
- Tillstånd för ändring av anslutning till väg 13 ska erhållas av Trafikverket innan bygglov kan beviljas.

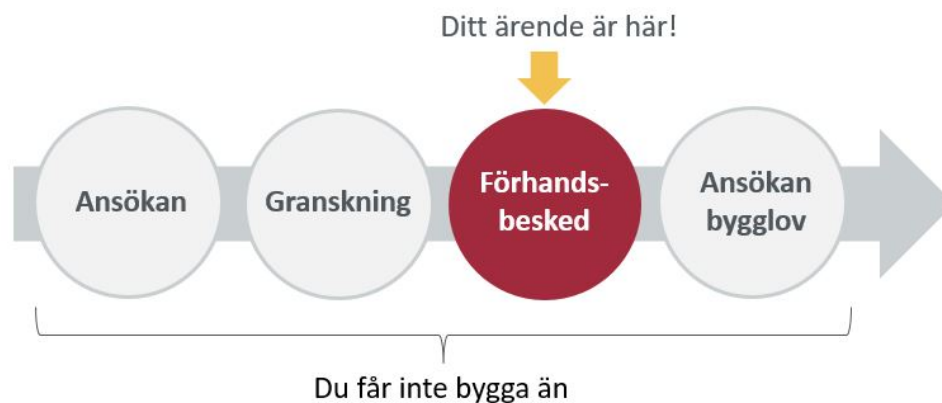
**Förslag till beslutsmotivering**

Föreslagna åtgärder innebär att brukningsvärd jordbruksmark delvis tas i anspråk. Föreslagna åtgärder bedöms dock inte ta så mycket

**Bygg & Miljö**

brukningsvärd jordbruksmark i anspråk att den fortsatt inte kan användas som betesmark så som idag, och fortsatt vara brukningsbar. Därmed bedöms inte åtgärderna bryta mot 3 kap 4 § Miljöbalken. De föreslagna åtgärderna bedöms vara en lämplig användning av marken, passar väl in på platsen och har stöd i landskapet.

Positivt förhandsbesked bedöms därmed kunna lämnas för de sökta åtgärderna i enlighet med 2 kap 1-6 § § och 9 kap 17-18 § § Plan- och bygglagen.

**Uppllysning**

Faktura för avgifter enligt förhandsbesked kommer att skickas separat.

Beslut om förhandsbesked kommer att kungöras i Post- och Inrikes tidningar. Vi kommer även meddela berörda grannar att du fått ett förhandsbesked. Du måste ansöka om bygglov och få ett startbesked innan byggnationen kan påbörjas. Din ansökan om lov ska följa de villkor som satts i beslut om förhandsbesked för att kunna beviljas enligt förhandsbeskedet.

Ditt förhandsbesked måste nyttjas inom två år från den dag då beslutet fått laga kraft. Utnyttjar du inte ditt förhandsbesked inom två år slutar förhandsbeskedet att gälla.

**Bygg & Miljö**

Du ska lämna in en anmälan till Bygg & Miljö för små avloppsanläggningar.

Du ska erhålla tillstånd för ändring av befintlig anslutning till väg 13 av Trafikverket. Vid anläggande av bullervall ska tillstånd erhållas från Trafikverket.

Om du ska göra ett ingrepp i ett biotopskyddat objekt (till exempel en stengårdsgård) ska du ta kontakt med Länsstyrelsens naturvårdsenhet för att ansöka om dispens.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Du ska skriva överklagan till Länsstyrelsen i Skåne, men skicka den till Hörby kommun, Bygg- och miljönämnden, 242 80 Hörby. Bygg- och miljönämnden måste ha fått din överklagan senast 3 veckor efter den dag du tog del av beslutet för att kunna pröva den. Har överklagan kommit in i rätt tid kommer den att skickas vidare till länsstyrelsen.

Hur du utformar överklagandet

Ange vilket beslut du överklagar genom att ange ärendets beslutsdatum, diarienummer och fastighetsbeteckning.

Skriv att du överklagar beslutet, varför du tycker att beslutet är fel och hur du vill att beslutet ska ändras.

Bifoga handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och förtydliga namnteckningen.

Ange ditt namn, adress, e-postadress och telefonnummer.

**Bygg & Miljö**

Övrig information

Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna överklagan. Skicka i så fall med en fullmakt.