



Nämnden för samhällsplanering

Plats och tid Brandstationen Hjortsbergavägen 57 Alvesta 2015-09-01 kl. 13.,00-16,00

Justerade paragrafer Omedelbar justering § 49

Beslutande

Anita Lindstedt (S), Ordf.
Jessica Madsen (S)
Dumitru Drugas (V)
Nils-Gunnar Skoglund (C) .
Andreas Nilsson (C)
Hanna Evelyndotter (MP)
Matz Athley (M) 1e vice ordf.
Anders Malmqvist (M)
Jan Johansson (AA)
Sten-Åke Karlsson (KD)
Fredrik Johansson (SD)

Övriga deltagare Magnus Wigren § 49

Justeringsmännens sign

Beslutsexpediering

Utdragsbestyrkande



Nämnden för samhällsplanering

Justering tid och plats Alvesta 2015-09-01. Omedelbar justering

Sekreterare

Susanne Frank

Ordförande

Anita Lindstedt (S)

Justerare

Matz Athley (M)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnden för samhällsplanering

Sammanträdesdatum 2015-09-01

Anslaget under tiden 2015-09-01 -2015-09-22

Förvaringsplats Förvaltningen för Samhällsplanering Centralplan1, Alvesta

Underskrift

Susanne Frank

Utdragsbestyrkande

Justeringsmännens sign	Beslutsexpediering	Utdragsbestyrkande



NFS § 49

Dnr 2015/65. NFS

Förhandsbesked för nybyggnation av bostadshus

Plats

Fastighetsbeteckning borttagen

Sökande

Namn borttaget

Beslutsunderlag

Ansökan, karta och ritningar, 2015-03-24

Yttranden, varav 7 med synpunkter

Bullerutredning NFS 2015/131, 2015-07-06

Redogörelse

Namn borttaget och namn borttaget har ansökt om förhandsbesked om lokalisering av fyra bostadshus på fastighetsbeteckning borttagen.

Fastigheten ligger i norra delen av Lekaryds by och nära

Lekarydsvägen, Berörd plats ligger i anslutning till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät.

Yttranden som inkommit berör riksintresset för kulturmiljö, pröva bebyggelsen med detaljplan, risk för påverkan från omgivningsbuller, väganslutning till väg 736 (Lekarydsvägen), förändrad landskapsbild samt bykaraktär och bebyggelsestradition. Ett yttrande berör även beaktande av framtida expansion av angränsande tomt (annan fastighet) in på berörd fastighet.

Bedömning

Översiktsplan

Kommunen har i gällande översiktsplan (2008, s. 192) pekat ut området som lämpligt att pröva för kompletterande bebyggelse. Vidare bör nya byggnader anpassas till befintlig bebyggelse gällande material, färg och utformning.

Krav på detaljplan

Lekaryd är ett område som inte omfattas av detaljplaner. Det anses inte råda sådan stor efterfrågan på mark för bebyggelse som avses i proposition 2009/10:170 (s. 191) och området har tillgång till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät. Förutsättningar finns för

Justeringsmännens sign

Beslutsexpediering

Utdragsbestyrkande



Nämnden för samhällsplanering

att ny bebyggelse i föreslaget kan komma att smälta väl in i natur- och kulturlandskapet.

Med hänsyn till att motstridiga markanvändningsintressen inte förekommer och området inte får anses ha ett starkt bebyggelsetryck bedöms kraven i 4 kap. 2 § PBL om detaljplan inte vara uppfyllda.

Riksintresset för kulturmiljö

Länsstyrelsen i Kronobergs län har i rapporten Fördjupad riksintressebeskrivning (meddelande 2012:01) utvecklat och preciserat riksintressets värden samt redovisat riktlinjer vid handläggning av ärenden. Dessa riktlinjer är sammanfattningsvis att respektera den öppna anblicken mot kyrkan, bevara och ta hänsyn till vägnätet, vårda och bevara offentliga byggnader samt respektera Lekaryds öppna jordbruksmark längs åschrönet och bebyggelsens belägenhet längs slutningen mot Lekarydsvägen. Där framgår även uttryckligen att icke-agrar bebyggelse bör placeras invid Lekarydsvägen. Föreslagen placering av nya bostadsbyggnader inskränker inte på anblicken mot kyrkan, berör endast i ringa omfattning jordbruksmark och följer riktlinjen om att placera nya byggnader invid Lekarydsvägen. Nämnden för samhällsplanering (NFS) gör bedömningen att ett genomförande inte riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset.

Vägenslutning till Lekarydsvägen

Trafikverket har anfört att anslutning till Lekarydsvägen kräver anslutningstillstånd, enligt 39 § väglagen (1971:948). Trafikverket anser att ett "förhandsbesked" för ändrad användning av befintlig anslutning ska vara beviljat innan NFS ska besluta om förhandsbesked för nybyggnation. NFS har enligt 2 kap. 5 § pkt 3 plan- och bygglagen (2010:900, PBL) att pröva möjligheterna att ordna trafik för bebyggelsen. Ansökan innefattar en föreslagen redovisning med en samlad anslutning till Lekarydsvägen, på en plats med god sikt åt båda riktningarna. Därmed anser NFS att möjligheterna att ordna trafik för föreslagen bebyggelse är goda och formellt anslutningstillstånd kan sökas senare i byggprocessen, lämpligen före ansökan om bygglov.

Påverkan från omgivningsbuller

NFS har låtit kartlägga utbredningen buller från väg och järnväg i Lekaryd (NFS 2015/131). Föreslagna byggnadsplaceringar är enligt kartläggningen berörda av ca 58 dB(A) Leq (ekvivalent) vid en prognostiserad situation 2030. Med befintlig trafik är motsvarande siffra ca 56 dB(A) Leq. Maxnivåer är för järnvägstrafik ca 72 dB(A) Lmax och för vägtrafik ca 70 dB(A) Lmax. Samtliga bullerkällor är lokaliserade åt väster.

Justeringsmännens sign

Beslutsexpediering

Utdragsbestyrkande



Nämnden för samhällsplanering

Ansökan om förhandsbesked har inkommit efter 2015-01-02 och därmed är förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader tillämplig. I förordningen fastställs riktvärdet för ekvivalent nivå till 55 dB(A) Leq vid fasad. Dock får värdet överskridas vid bostadshusets fasad om minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dB(A) Leq inte överskrids och inte heller 70 dB(A) Lmax överskrids nattetid.

NFS anser att bostadsbyggnader har en möjlighet att placeras i enlighet med redovisning av förordningen och att frågan följs upp i samband med bygglov.

Bykaraktär, bebyggelsetradition och förändrad landskapsbild

Föreslagen byggnadsplacering är lokaliserad till jordbruksmark i anslutning till Lekarydsvägen. Som redovisats under punkten *Riksintresse för kulturmiljö* finns värden knutna till bykaraktären med byggnader längs med byvägen och NFS redogör i det stycket varför bebyggelsen på föreslagen plats är möjlig.

Bebyggelsetraditionen i Lekaryd är splittrad. I föreslagna platsens direkta närhet finns byggnader av varierad ålder och varierat utseende. Bostadshusen varierar mellan stående och liggande träpanel, skilda taklutningar och färgsättning. Ett utmärkande drag är dock sadeltaken, vilket även föreslagits i ansökan. Förhandsbeskedet villkoras med att byggnader ska utformas med sadeltak.

Byggnaderna föreslås placeras på en lucka mellan bostadsbebyggelse öster om Lekarydsvägen. Tvärsöver Lekarydsvägen är två bostadsbyggnader placerade och mellan de föreslagna tomterna och Lekarydsvägen ligger ett äldre bostadshus. Landskapsbilden präglas av bostadsbebyggelse, ekonomibygnader och trädkronor. Den öppna jordbruksmarken ger en utblick i en riktning uppför mot åskränet i sydost och en gårdsbildning.

Expansion av angränsande tomt in på berörd fastighet

Ägaren till fastighet borttagen (hus på ofri grund) på fastighet borttagen vill möjliggöra framtida expansion av tomtmarken in på fastighet borttagen. En sådan expansion kan prövas i en fastighetsbildning. I fastighetsgränsen ligger en stenvmur med generellt biotopskydd enligt miljöbalken, vilket medför att dispens krävs för att göra ingrepp i muren. NFS gör bedömningen att föreslagen tomtindelning och bebyggelseplacering möjliggör en fastighetsbildning som tar viss hänsyn till fastighet borttagen expansionsplaner. Dock prövas inte exakta lägen av tomtgränser och vägdragningar i processen med förhandsbesked.

Justeringsmännens sign

Beslutsexpediering

Utdragsbestyrkande



Nämnden för samhällsplanering

Beredning

NFS Au § 32

Beslut

Nämnden för Samhällsplanering beslutar att lämna positivt förhandsbesked med följande villkor:

- Byggnader får uppföras i högst två våningar
- Byggnader ska följa byggnadstradition med sadeltak

För handläggning av detta ärende kommer en avgift på 5 874 kr att tas ut, i enlighet med beslutad taxa (Kommunfullmäktige 2011-06-15 § 87). Denna avgift kommer på separat faktura senare.

Hur man överklagar

Om ni är missnöjd med beslutet kan ni överklaga det genom skrivelse till Länsstyrelsen i Kronobergs län. Ni skall dock skicka skrivelsen till FSP Bygg & Miljö i Alvesta kommun, 342 80 Alvesta.

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets diarienummer eller datum för beslut. Tala också om hur Ni vill att beslutet skall ändras. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Skicka gärna sådana handlingar som Ni anser har betydelse för ärendet.

Nämnden för samhällsplanering skickar Ert överklagande vidare till Länsstyrelsen i Kronobergs län, för prövning om inte nämnden själv ändrar beslutet. Nämnden för samhällsplanering måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick ta del av beslutet, annars kan inte Länsstyrelsen pröva ärendet.

Protokollet ska skickas till

Patrik Karlsson, FSP/plan

Namn borttaget

Namn borttaget

Namn borttaget

Namn borttaget

Namn borttaget

Namn borttaget

Länsstyrelsen i Kronobergs län, SUE/plan, 35186 Växjö

Trafikverket, Ärendemottagningen, Box 810, 781 28 Borlänge

Justeringsmännens sign

Beslutsexpediering

Utdragsbestyrkande