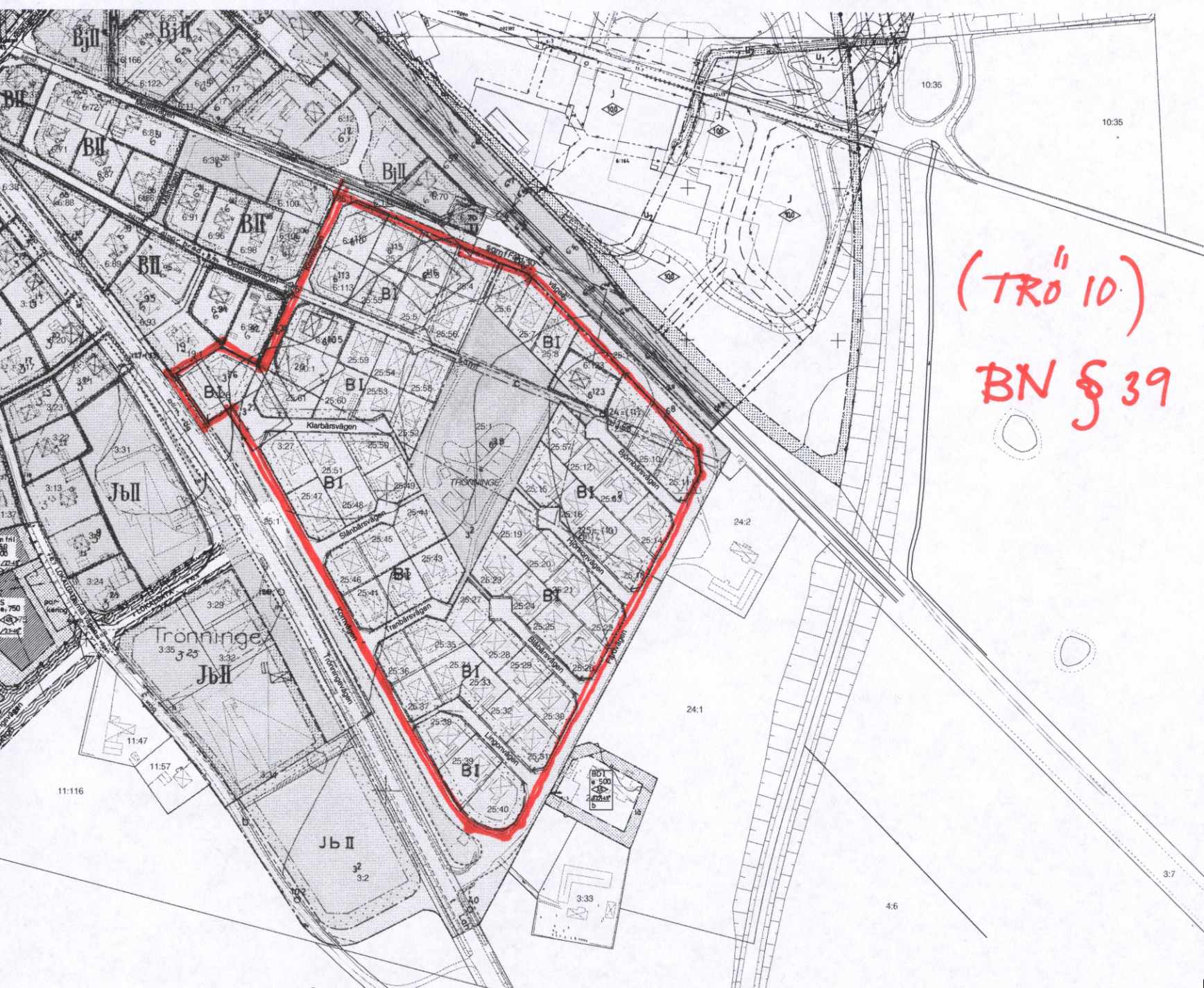




(TRÖ 10)
BN § 39

Byggnadsnämnden

2007-01-24

82

BN § 39

Ärende: **Principuttalande** om vad som kan ses som mindre avvikelse överensstämmande med planens syfte rörande byggyta i del av Trönninge samhälle.

Beslut

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till att på de fastigheter som betecknats med B I inom byggnadsplanen TRÖ 10 pröva byggnation med en byggnadsarea som uppgår till en fjärdedel (25%) av fastighetsarean som en mindre avvikelse förenlig med planens syfte om planbestämmelserna i övrigt uppfylls (undantaget uthusbyggnads förläggning närmare gräns än 4,5 meter).

Individuell prövning skall dock ske i varje enskilt fall.

Byggnadsnämnden delegerar prövningsrätten till byggnadschefen.

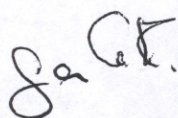
Göran Karlsson (s), Bertil Andersson (s), Lena Borglin (s), Christer Serenmyr (s) och Barbro Toftgård (mp) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

En ansökan om bygglov – Blov 0822/2004 - för tillbyggnad av enbostadshus med uterum om 33,5 m² prövades i nämnden 2005-06-15. Ansökan innebar en avvikelse mot gällande detaljplan avseende byggnadsarean som överskreds med 59,5 m². Det innebär att 28% av fastigheten skulle bebyggas där detaljplanen endast medger att 1/5 (20%) av fastighetsarean får bebyggas.

Byggnadskontoret föreslog byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2007-01-24

83

BN § 39

Forts

Byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet till byggnadskontoret för att utreda områdets karaktär och möjligheten till att bevilja bygglov för mindre avvikelser avseende byggnadsarean.

Ärendets beredning

Tekniska kontoret är hört – med avseende på hur stor del av områdets tomtareor som kan bebyggas med hänsyn till hantering av dagvatten m.m. – och har inget att erinra.

Byggnadskontoret har inventerat området och funnit att 36% av fastigheterna är bebyggda upp till en femtedel av fastighetsarean, 46% av fastigheterna är bebyggda med en yta mellan en femtedel och en fjärdedel av fastigheternas area.

Byggnadskontoret finner att det vore möjligt att bebygga fastigheterna i området upp till en fjärdedel av fastighetsarean utan att områdets karaktär förloras.

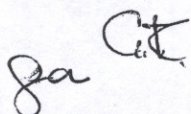
Förslag till beslut

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att ställa sig positiv till att på de fastigheter som betecknats med B I inom byggnadsplanen TRÖ 10 pröva byggnation med en byggnadsarea som uppgår till en fjärdedel (25%) av fastighetsarean som en mindre avvikelse förenlig med planens syfte om planbestämmelserna i övrigt uppfylls (undantaget uthusbyggnads förläggning närmare gräns än 4,5 meter).

Individuell prövning skall dock ske i varje enskilt fall.

Vidare föreslås byggnadsnämnden delegera prövningsrätten till byggnadschefen.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2007-01-24

84

BN § 39

Forts

Yrkande

Göran Karlsson (s) yrkar att byggnadsnämnden inte skall uttala sig principiellt. I det aktuella området bör istället detaljplaneändring genomföras.

Barbro Toftgård (mp) yrkar i likhet med Göran Karlsson att byggnadsnämnden inte bör uttala sig principiellt utan pröva varje enskilt ärende mot gällande detaljplan.

Ordförande yrkar i enlighet med kontorets förslag att byggnadsnämnden skall uttala sin viljeriktning i ärendet för att på detta sätt underlätta för tjänstemännen i sin handläggning av bygglovärenden i aktuellt område.

Propositionsordning:

Ordförande ställer yrkandena under proposition och finner att nämnden antagit ordförandes yrkande.

Omröstning begärs. Följande propositionsordning godkännes.

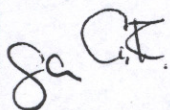
Ja-röst för bifall till ordförandes yrkande.

Nej-röst för bifall till Göran Karlssons yrkande.

Omröstningsresultat:

Med 6 ja-röster för bifall till ordförandes yrkande mot 5 nej-röster för bifall till Göran Karlssons yrkande antar byggnadsnämnden ordförandes yrkande.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2007-01-24

85

BN § 39

Forts

Ja röstade: Gunilla Andersson (m), Göran Blomqvist (m), Tommy Lundkvist (fp), Ove Olsson (c), Magnus Uvenfeldt (m) och Agne Agneslätt (kd).

Nej röstade: Göran Karlsson (s), Bertil Andersson (s), Lena Borglin (s), Christer Sernemyr (s) och Barbro Toftgård (mp).

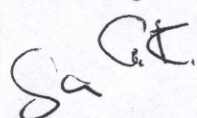
Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandes yrkande och uttalar att byggnadsnämnden ställer sig positiv till att på de fastigheter som betecknats med B I inom byggnadsplanen TRÖ 10 pröva byggnation med en byggnadsarea som uppgår till en fjärdedel (25%) av fastighetsarean som en mindre avvikelse förenlig med planens syfte om planbestämmelserna i övrigt uppfylls (undantaget uthusbyggnads förläggning närmare gräns än 4,5 meter). Individuell prövning skall dock ske i varje enskilt fall.

Byggnadsnämnden delegerar prövningsrätten till byggnadschefen.

Göran Karlsson (s), Bertil Andersson (s), Lena Borglin (s), Christer Sernemyr (s) och Barbro Toftgård (mp) reserverar sig mot beslutet.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden i Eldsberga kommun
Kommunalkontoret
310 31 ELDSBERGA

Planbestämmelserna ha utformats så att området bebygges med fristående envåningshus :::::.

22.10.1968

III G2 39 66

UTREDNING

rörande tekniska och ekonomiska förutsättningar för planens genomförande.

Planförslaget berör mark, som ur teknisk och ekonomisk synpunkt utgör god byggnadsmark för den avsedda bebyggelsen. Jordarten utgöres av lättlera, som hitintills brukats som åker. Marken sluttar svagt mot väster. Ringvägssystemet medför, att relativt stor areal mark utlägges till väg. På grund av den goda miljö, systemet skapar för de boende, och för den i övrigt relativt höga exploateringsgraden, torde området få anses väl ekonomiskt utnyttjat. Särskild utredning rörande vatten och avlopp har verkställts. Enligt denna utredning skola tomtplatserna anslutas till av kommunen anordnade ledningar och reningsverk.

REDOGÖRELSE

för samråd, som ägt rum vid planens utarbetande.

Med anledning av kommunalfullmäktiges beslut i tätbebyggelsefrågan hade planförslaget ursprungligen utformats något annorlunda vad beträffar begränsning och utseende än, vad som nu presenterats.

Vid samråd på länsarkitektkontoret förklarades, att planområdet icke lämpligen borde begränsas så som förutsatts med hänsyn till kommunikationstekniska konsekvenser, detta medförde. I samband därmed skisserades det nu föreslagna ringvägssystemet. Förslaget har efter utarbetande företetts för ordförandena i såväl byggnadsnämnden som kommunalnämnden i Eldsberga kommun, vilka godkänt detsamma.

Vägförvaltningen har hörts speciellt beträffande det område av Trönninge 3:2, som utlagts till industriområde. Därvid anfördes, att vägförvaltningen icke hade något att erinra mot att området närmast E 6 intogs till byggnadsmark.

Länsbostadsdirektören påpekade vid samråd, att bostadsstyrelsen numera anser, att bebyggelse, helägen närmare järnväg än 75 meter, icke generellt beviljas statliga bostadslån. I föreliggande fall avgränsas järnvägsområdet av en grönremsa och en elva meter bred väg. Bebyggelsen torde automatiskt komma att förläggas på tomtplatserna så långt från järnvägen som möjligt med hänsyn till att vatten och avloppsledningar nedläggas i en parallellväg, som angränsar den aktuella byggnadsmarken i söder. Då järnvägslinjen icke är särskilt starkt trafikerad och då hänsyn tas till övriga föreliggande omständigheter, anses dock den aktuella marken lämplig för bostadsbebyggelse.

Av sakägare med speciellt intresse av planfrågans lös-

22.10.1968

III G2 39 66

ning har kontakt tagits med ägaren till Trönninge 3:27. Fastigheten är icke bebyggd och avses icke heller bebyggas inom den närmaste framtiden. Ägaren av Trönninge 3:2 har erbjudit sig att antingen lämna valfri tomtplats inom 3:2 i utbyte eller att återköpa tomtplatsen. Slutligt besked i frågan har icke lämnats.

Exploatörerna ha vid föredragning förklarat sig godkänna planförslaget. Ägaren av Trönninge 6:38 m. fl. fastigheter har dock begärt, att kvarteret nordväst om Trönninge 6:123 skulle utökas något söderut, så att del av den samfälliga vägmarken ingick i byggnadsmarken. Planen har ändrats i enlighet härmed.

Hela planområdet avses försäljas och exploateras i en ägares hand. I samband med förrättningen för avstyckning och sammanläggning kommer även begäran om ägoutbyten och sammanföring av samfällig vägmark att framställas. Speciella svårigheter ur fastighetsbildningssynpunkt synas därefter icke föreligga.

Vidare samråd i planärendet har härutöver icke ansetts erforderligt."

Till beskrivningen hör följande av lantmätaren Larsson 22.10.1965 gjorda tillägg.

"Vid planens utstakning på marken uppmärksammades, att ringvägens anslutning till allmänna vägen 117 kom att delvis ligga på mark tillhörande Trönninge 3:3. På grund härav har planförslaget återkallats och ändrats så att gränsen mot 3:3 kommer att utgöra plangräns. Ändringen har föranlett justering av vägsanslutning samt kvarters- och bestämmelselinjer inom planområdet för bostads- och industribebyggelse berörande 3:2, 3:3 och 6:9. I samband härmed har även en mindre justering av kvarters- och bestämmelselinjer berörande 6:38 och 6:123 verkställts. Området av 3:2, utanför 3:26 har på vägförvaltningens muntliga begäran försetts med utfartsförbud.

Området för bostadsbebyggelse har numera förvärvats av Ytonghus AB på vars uppdrag justeringen verkställts. Särskilda fastställelsemedgivanden har inhämtats från ägarna till Trönninge 3:2 och Påarp 4:4 och 4:6, Trönninge 3:3, 6:8 och 6:9 samt 6:123 och 6:38 m.fl."

Till förslaget hör följande

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål.

22.10.1968

III G2 39 66

Mom. 2 Med Jb betecknat område får användas endast för småindustri- och därmed samhörande bostadsändamål.

§ 2

Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt.

A med B betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4

Del av tomtplats, som får bebyggas.

Av tomtplats får högst en femtedel bebyggas.

§ 5

Antal byggnader på tomtplats.

På tomtplats får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras.

§ 6

Våningsantal och byggnadshöjd.

Mom. 1 A med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning och till högsta höjd av 5,6 meter.

Mom. 2 Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar och till högsta höjd av 7,6 meter.

Mom. 3 Uthus eller garagebyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 7

Anordnande av stängsel i visst fall.

I områdesgräns, som betecknats med streckad linje, skall fastighetsgräns föras med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats."

I ärendet har därjämte väckts fråga om förpliktande för vissa markägare, däribland ägaren till Trönninge 21:1, att utan ersättning upplåta mark jämlikt 113 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § byggnadslagen, ifrågavarande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Trönninge samhälle, berörande fastigheterna Trönninge 3:2, 6:9, 6:38 m fl i Eldsberga kommun.

Vidare finner länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, skäligt förordna att ägarna av fastigheter-

22.10.1968

III G2 39 66

na Trönninge 3:2, 6:8, 6:9 och 6:38 skall utan ersättning upplåta de markområden, som å kopia av byggnadsplanekartan angivits med röd ytfärg. Markområdena skall upplåtas, när de behöver tagas i anspråk för de enligt byggnadsplanen avsedda ändamålen. I fråga om fastigheterna Trönninge 3:2 och 6:38 innebär förordnandet jämväl viss mindre jämkning i det av länsstyrelsen 7.9.1959 enligt sistnämnda lagrum meddelade förordnandet.

Enär förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen endast kan meddelas för det fall fråga är om fastställelse av ny byggnadsplan finner sig länsstyrelsen lagligen förhindrad att meddela sådant förordnande såvitt angår fastigheten Trönninge 21:1.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, som skall ha inkommit till kommunikationsdepartementet, i vad avser besvär över byggnadsplanens fastställelse inom tre veckor härefter, samt i vad avser besvär över förordnandet enligt 113 § byggnadslagen och väckt fråga om sådant förordnande inom tre veckor från delfåendet av beslutet; dock skall i sistnämnda fall besvärstiden för menighet vara fem veckor. Besvär kan insändas med posten i betalt brev.

Ingvar Lindell

Åke Andrén

Rätt avskrivet; betygar
På tjänstens vägnar:

Ingvar Lindell

BLS.
/100.

22.10.1968

III G2 39 66

Delgivningslista

Avskrift u a

Statens planverk + karta

Lark + kartor

ÖL + kartor

Dt-lantm i H-ds dt + kartor

Televerket, Kungsg 20, Fack, Gbg 2 + ozalidkopia

Plansekt

1 ex för lagakraftbevis

Kf i Eldsberga kn

Kn i " - MB

Erik Ingvar Andersson, Östergård, Trönninge + 113 §
karta MB

Ragnar Bengtsson, Birgerslund, Påarp 4, Trönninge +
113 § karta MB

Karl Pehrsson, Allévägen 3, Fbg + 113 § karta MB

AB Ytonghus, Rålambsvägen 7, Box 34067, 100 26 Sthlm 34
+ 113 § karta MB

Anslaget 21.10.1968 / 173

Avskrift av anslagsbevis MB till

Lage Thilén, Villa Pålsjötorp, Trönninge

Bengt Olof Kirkhoff, Sjöbo, Fack 71, 310 30 Trönninge

A.M. Rössel, Bäckadal, Trönninge

Alfred Hallin, Ellenhill, Trönninge

Sven E. Eriksson, Fack 10, Trönninge

Tage Björk, Trönninge 6, Trönninge

Gunnar R. Persson, Gunhäll, Fack 69, Trönninge