



RÅD OCH RIKTLINJER VID ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED I SVEDALA KOMMUN

Bygg- och miljönämnden i Svedala kommun godkänner 2011-11-10 att
Råd och riktlinjer vid ansökan om förhandsbesked i Svedala kommun används i
Bygg och miljöns verksamhet.



SVEDALA KOMMUN

RÅD OCH RIKTLINJER VID ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED I SVEDALA KOMMUN

ALLMÄNT

För åtgärder som kräver bygglov kan man begära förhandsbesked. Förhandsbesked regleras i plan- och bygglagen (PBL).

Ur PBL kapitel 9 i plan- och bygglagen (PBL) 2010:900

FÖRHANDBESKED

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Ansökan om förhandsbesked görs till bygg- och miljönämnden. I förhandsbeskedet behandlas i första hand frågan om en viss åtgärd kan tillåtas på en viss plats. Förhandsbeskedet är bindande i 2 år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Om en ansökan om bygglov inte inlämnas inom dessa 2 år upphör förhandsbeskedet att gälla och kan inte förlängas. Ny prövning måste i så fall göras.

SYFTE

Syftet med förhandsbeskedet är att den som planerar att bygga t ex ett bostadshus utanför planlagt område ska kunna undvika onödig projektering om möjligheterna att senare få bygglov är svårbedömda. En ansökan om förhandsbesked kan därför göras på enkla handlingar.

ANSÖKAN/HANDLINGAR

För att kunna behandla ett förhandsbesked krävs en situationsplan som visar tänkt nybebyggelse, tillfart, biluppställningsplatser, ev. värdefulla träd, biotoper etc. Vill man göra en tomtavstyckning så ska den tänkta tomten ritas in på situationsplanen. Vidare krävs en beskrivning av den planerade bebyggelsen med referensbilder/skisser.

Bygg o miljö

Svedala kommun, 233 80 Svedala, Tel: 040-40 80 00, Fax: 040-40 05 87, kommunen@svedala.se, www.svedala.se, Plusgiro: 36706-0, Bankgiro: 284-9735

För behandling av ansökan om förhandsbesked krävs alltså:

- 1) Blanketten "Ansökan om förhandsbesked" ifylld och påskriven, 1 ex.
- 2) Beskrivning av tänkt byggnation med referensbilder eller fasadskiss, 3 ex.
- 3) Situationsplan, skala 1:500, 3 ex.

Vid en lokaliseringsprövning utanför planlagt område är det flera aspekter som behöver beaktas. Det är viktigt att det nybyggda huset passar in i den miljö och till den bebyggelse som redan finns på platsen. Det måste även finnas möjlighet att ordna godkänt vatten och avlopp. Närhet till djurhållning eller verksamhet beaktas liksom förekomst av fornminnen, avstånd till vägar, luftledning och ledningar under mark m.m.

Prövning av strandskyddsdispens utgör ett eget ärende om den tänkta åtgärden ligger inom område med strandskydd.

GRANNEHÖRANDE

Nämnden är skyldig att informera grannar¹ och andra berörda och ge dem möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Grannarnas yttranden utgör en del av det underlag som ligger till grund för nämndens beslut. Bygg- och miljönämnden ska nämligen göra en avvägning mellan olika intressen.

Ingen underrättelse behövs om det är uppenbart att lov inte kan ges.²

KOSTNAD

Ett förhandsbesked är förenat med en kostnad enligt fastställd taxa 2011.

FRÅGOR

I ärenden om förhandsbesked kontaktas Bygg och miljö:

Bygg och miljö
040-626 80 00
byggochmiljonamnden@svedala.se

¹ Med grannar avses här grannar med gemensam tomtgräns, så kallade rågrannar samt grannar på andra sidan mindre gator och vägar. Det vill säga sådana grannar som är ägare till fastigheter eller innehavare av någon annan särskild rätt än hyresrätt i fastigheter och vilkas rättigheter är inskrivna i fastighetsregistret. Observera att vid underrättelse till grannar ska samtliga lagfarna ägare till en fastighet underrättas, till exempel bägge makarna. (jfr prop 1985/86:1 sid 610)

² Plan- och bygglag (2010:900) 9:25.