

Skyrups Samfällighetsförening

Herrgårdsvägen 33,282 95 Tyringe | Org.nr. 716436-9642 | Bg 465-7441 | www.skyrupsamf.se | info@skyrupsamf.se

MAILKORRESPONDENS MED HÄSSLEHOLMS KOMMUN OCH BYGGHERREN ANG. SKYRUP 1:49

Från: info@skyrupsamf.se <info@skyrupsamf.se>

Skickat: den 11 maj 2023 11:34

Till: Johansson, David <david.a.johansson@hassleholm.se>

Ämne: S kyrup 1:49

Hej!

Vi har fått en skrivelse från er med begäran om synpunkter på det planerade bygget av 38 lägenheter på S kyrup 1:49 med uppmaning att svara senast 2023-05-26. För att kunna svara behöver vi både mer tid och mer information än vad som står i skrivelsen.

Först och främst vill vi veta vilken planbeskrivning ni baserar bygglovsansökan på.

Vi efterlyser också detaljerad information om stödmuren vid hus C samt material som vi kan använda för information till våra medlemmar.

Jag vill understryka att vi behöver mer tid då vi är en stor föreningen med 280 fastigheter.

Jag ser fram emot snabb återkoppling.

Med vänlig hälsning,

John Taylor

Ordförande

.....

Från [Johansson, David](#) på 2023-05-12 15:11

[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#) [Oformatterad text](#)

Hej!

Det är väldigt många ritningar som tillhör bygglovsansökan på S kyrup 1:49 och jag tänker att det nog är enklare om vi kan träffas på plats i stadshuset för att titta på ritningarna tillsammans. Era frågor kan vi då också svara på då eller kolla upp och sedan återkomma med svar. Skulle ni behöva mer tid efter vårt möte så kan ni få det.

Jag har semester nästa vecka, men har ni möjlighet att komma hit någon dag under vecka 21?

Följande tider har jag möjlighet:

22/5 kl. 15:30

23/5 kl. 8 eller 13:30
24/5 kl. 15
26/5 kl. 13:30

Återkom gärna idag med en tid som passar er, så att vi kan komma överens om en tid innan jag går på semester.

Med vänlig hälsning

David Johansson

Bygglövshandläggare

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Tfn/mobil: 0451-26 70 00
david.a.johansson@hassleholm.se

Hässleholms kommun
281 80 Hässleholm

.....
Från info@skyrupsamf.se på 2023-05-13 14:48
[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#) [Oformaterad text](#)
Hej David,

Tack för ditt svar. Om vi förstått rätt kan vi få mer tid att informera våra medlemmar. Vår bedömning är att vi behöver fram till 2023.07.31 då vi förhoppningsvis har alla fakta på bordet. Det vi dock saknar i ditt svar är frågan avseende detaljplan. Tacksam om du kan specificera det innan vi träffas.

Den dag och tid som passar oss bäst är måndag 22/5 kl. 15:30.

Med vänlig hälsning,

John Taylor

.....
Från info@skyrupsamf.se på 2023-06-13 10:50
[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#) [Oformaterad text](#)

-
- [Synpunkter från Skyrups SFF ang. bygglovsansökan avs. Skyrup 1 49.pdf \(~221 KB\)](#)

Hej David,

Bifogat finns synpunkter från Skyrups Samfällighetsförening angående bygglovsansökan för nybyggnation på fastigheten Skyrup 1:49.

Bekräfta gärna att du fått detta mail.

Med vänlig hälsning,

John Taylor

Ordförande

Från [Johansson, David](#) på 2023-06-13 13:49

[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#) [Oformaterad text](#)

Hej

Tack, vi har tagit emot era synpunkter.

Med vänlig hälsning

David Johansson

Bygglövshandläggare/Insp

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Tfn/mobil: 0451-26 70 00

david.a.johansson@hassleholm.se

Hässleholms kommun

281 80 Hässleholm

.....
Från [Rammis Dreshaj](#) på 2023-06-21 09:38

[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#)

Tjena,

Skickade detta till kommunen ville att ni skulle få det också samt jag skulle vilja att vi träffas

//R

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Rammis Dreshaj

Skickat: den 21 juni 2023 09:36

Till: Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen <Bn.Diarie@hassleholm.se>

Ämne: Sv: Angående Skyrup 1:49 - Ärende: [B 2023-000107]

Hej,

Jag träffar mer än gärna föreningens representanter på plats för att diskutera vad dom anser är bäst för skyrup 1:49 och lyssnar gärna på deras tankar och ideer, även jag vill att detta blir så bra som möjligt. 3-D bilden är en illustrations bild där han som gjort bilden endast haft ritningar och en drönbild att utgå ifrån.

Gällande slitage på vägar mm 38 lägenheter 2125 boa kontra 20 hus 2400-2600 boa så tror jag att det blir en marginell skillnad, utav dessa 38 lägenheter så är 11 st 30m2 stora, utav dom 11 st så tror jag ingen av dom kommer vara permanent boende, utav resterande lägenheterna så hoppas jag att 50% blir permanent boende men antagligen färre. Hur många av dessa köpare kommer från golfklubbens medlemmar får vi ju se. Så högst troligt om man jämför med 20 st radhus kontra 38 lägenheter på helårs sikt så tror jag det inte blir någon skillnad alls, den skillnaden jag tror mellan dom 2 är att med mitt projekt så blir det större belastning på sommar halvåret

(beroende på om befintliga i golfklubben köper eller inte) men mycket mindre belastning på vinterhalvåret.

Men som skrivet ovan så önskar jag att jag kan träffa föreningen på plats så vi kan diskutera allt samt komma överens om hur mycket som ska in i föreningens familj så som vägar, dagvatten mm

Mvh

Rammis Dreshaj

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen <Bn.Diarie@hassleholm.se>

Skickat: den 14 juni 2023 16:19

Till: Rammis Dreshaj <Rammis.Dreshaj@vallsjohus.se>

Ämne: Angående Skyrup 1:49 - Ärende: [B 2023-000107]

Hej

Din ansökan om bygglov har skickats till berörda grannar för att ge dem möjlighet att yttra sig innan beslut tas. Det har inkommit synpunkter från Skyrups samfällighetsförening, och deras synpunkter finns bifogade i detta mail.

Du behöver inkomma med ett skriftligt svar till oss på dessa synpunkter, där du tydligt bemöter alla de synpunkter och frågor som föreningen har. Först därefter kan vi gå vidare med hanteringen av din ansökan.

Med vänlig hälsning

David Johansson
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

.....
Till [Rammis Dreshaj](#) på 2023-06-26 12:16

[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#) [Oformaterad text](#)

Tyringe 2023-06-26

Mottagit ditt mail och hänvisar till att all korrespondens i ärendet Skyrup 1:49 skall gå skriftligen till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm.

Enligt uppdrag,

John Taylor

Kopia: Miljö-och stadsbyggnadsförvaltningen i Hässleholm

.....
Från [Johansson, David](#) på 2023-07-17 15:57

[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#) [Oformaterad text](#)

Hej

Jag kontaktar er angående det mail som byggherren Rammis Dreshaj skickade till er den 21 juni, med ett önskemål om att träffa er i föreningen för att diskutera nybyggnationen på Skyrup 1:49.

Från kommunens sida har vi löpande kontakt med Rammis gällande de frågor som berör plan- och bygglagen (PBL).

Men, som jag och Noah sade till er under vårt möte, så finns det en del av era frågor som inte berör PBL utan andra lagstiftningar och/eller som är av civilrättslig karaktär. Från kommunens sida ser vi en stor fördel i att ni från föreningen träffar Rammis för att diskutera och förhoppningsvis komma fram till en lösning som fungerar för båda parter, gällande de frågor som inte berörs av PBL. Detta har vi meddelat Rammis och vi uppmuntrar er till ett möte. Vi ser att de frågor som behöver lösas görs bäst tidigt i processen, och det är därför vi har vår löpande kontakt med byggherren.

Återkoppla gärna till oss om/när mötet mellan er ägt rum.

Med vänlig hälsning

David Johansson

Bygglagshandläggare/Insp

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Tfn/mobil: 0451-26 70 00

david.a.johansson@hassleholm.se

.....

Från info@skyrupsamf.se på 2023-07-21 11:16

[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#) [Oformaterad text](#)

Svar till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Att: David Johansson

Vi anser fortfarande att byggherren ska bemöta samfällighetens synpunkter skriftligen till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen enligt ert mejl till Rammis Dreshaj 2023-06-14.

Vi behöver veta vilka frågor i vårt brev som ni behandlar enligt PBL. Vi vill dessutom ta del av svaren på vår skrivelse samt ha tillgång till all dokumentation i ärendet SKYRUP 1:49.

Vi vill understryka att vår uppgift gentemot föreningen är att säkerställa samfällighetens miljö- och ekonomiska intressen och anser att dessa frågor, som inte omfattas av PBL, ska besvaras skriftligen av byggherren.

Enligt uppdrag,

John Taylor

Ordförande

.....

Från [Johansson, David](#) på 2023-07-28 16:34

[Detaljerad information](#) [Meddelandeinfo](#) [Oformaterad text](#)

Hej

Byggavdelningens chef Katarina Finyak och jag har gemensamt diskuterat ärendet.

Under handläggningen av ärenden enligt plan- och bygglagen (PBL) ska inkomna yttranden från sakägare skickas till byggherren för kännedom och för möjlighet att bemöta dem. Byggherren har däremot inget krav på sig att bemöta inkomna synpunkter innan ett beslut om bygglov kan tas. I det här fallet har byggherren lämnat ett skriftligt svar på inkomna synpunkter, men inte bemött varje enskild synpunkt. I bygglovsbeslutet, oavsett utgång, ska däremot byggnadsnämnden tydligt och väl motivera sitt beslut och även bemöta de synpunkter som inkommit från sakägare. Byggavdelningen bedömer att ärendet är tillräckligt utrett och kommunicerat och att den information som behövs för att ett beslut om bygglov ska kunna tas finns.

Det skriftliga svar som byggherren lämnat är det e-postmeddelande han skickade till er och till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen den 21 juni 2023, där han också önskar ett möte med er. Något ytterligare bemötande från byggherren har inte inkommit. Önskar ni att få ytterligare svar av byggherren så uppmanar vi er återigen att kontakta byggherren för vidare dialog.

De frågor/synpunkter i ert brev som vi hanterar enligt PBL inför beslut om bygglov och/eller startbesked är stödmuren på prickad mark, ansökans överensstämmelse med detaljplanens syfte, dagvattenhantering och geoteknisk undersökning. Övriga punkter i ert yttrande berör inte PBL och kan därför inte tas i beaktande inför ett beslut om bygglov. Många av era punkter, t.ex. om miljökonsekvensbeskrivning, naturmiljö och trafik, är frågor som utreds i ett detaljplanearbete och i detta fall finns det en giltig och juridiskt bindande detaljplan där man har tagit ställning till platsens lämplighet för bebyggelse.

Ni kommer att få del av de handlingar i ärendet som är allmänna handlingar. Vi kommer att skicka över dem till er i ett separat e-postmeddelande.

Med vänlig hälsning

David Johansson

Bygglovshandläggare/Insp

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Tfn/mobil: 0451-26 70 00

david.a.johansson@hassleholm.se

Hässleholms kommun

281 80 Hässleholm

.....

Från info@skyrupsamf.se

Mottagare [Johansson, David](#)

Datum sön 11:42

[Sammanfattning Meddelandeinfo](#) Oformaterad text

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

att: David Johansson

Vi har tagit emot ert mail och avvaktar det formella beslutet om bygglovsansökan för Skyrup 1:49. Vi behöver veta hur tidsramen ser ut för detta beslut. Vi är också intresserade av att förstå hur överklagandeprocessen fungerar och hur tidsramen för detta ser ut.

Enligt uppdrag,

John Taylor

Ordförande

.....

Från info@skyrupsamf.se

Mottagare [Rammis Dreshaj](#)

Datum sön 13:48

[Sammanfattning Meddelandeinfo](#) Oformaterad text

Rammis Dreshaj, ang. Skyrup 1:49.

Vi har tidigare lämnat en del synpunkter till miljö-och stadsbyggnadsnämnden i Hässleholms kommun ang. Skyrup 1:49 och kan konstatera att du i ett mail från kommunen 2023-06-26 blev ombedd att skriftligen bemöta dessa synpunkter. För samfällighetens medlemmar är det viktigt att vi får svar på dessa frågor. Därför ber vi dig skriftligen besvara frågorna nedan.

Enligt uppdrag,

John Taylor

Ordförande, Skyrups Samfällighetsförening

.....

TRAFIK

1) Ökad trafik

I detaljplanen står det att "planens genomförande kan leda till marginella ökning av trafiken". Samfälligheten motsätter sig denna beskrivning. Då Skyrup saknar kollektivtrafik behöver alla hushåll minst en bil. Veldig många har två. 38 lägenheter innebär minst 38 bilar men man måste planera för det dubbla, d.v.s. 76 fordon, vilket innebär en kraftig ökning av trafiken både inom samfällighetens område och mellan Skyrup och Tyringe. Ökad trafik innebär ökade utsläpp, ökat buller, ökat slitage på Herrgårdsvägen samt ökad påfrestning på djurlivet och på naturen i allmänhet.

2) Parkeringsplatser

Man bör planera för parkeringsplatser för två bilar i anslutning till varje lägenhet för att undvika att bilar står i vägen för räddningstjänsten, sophämningsbilar och andra fordon som behöver lätt komma fram.

3) Infart/utfart Travvägen och Skrittvägen

Samfälligheten säger direkt nej till de planerade in- och utfarterna från Travvägen och den nya Skrittvägen då de utgör en stor trafikfara. Infarten från Herrgårdsvägen till Travvägen är på nedförbacken direkt efter en kurva. Infarten till Skrittvägen innebär en sväng på 160 grader snett uppåt och bakåt. De planerade infarterna till Travvägen och Skrittvägen är svåra nog för personbilar och i princip omöjliga för lastbilar med släp och större fordon.

BYGGPROJEKTET

4) Boendeformen: hyresrätter, bostadsrätter eller deläggande?

5) Referensprojekt: Har byggföretaget tidigare erfarenhet av liknande projekt? Finns referensprojekt?

6) Återställningsgarantier: Samfälligheten vill ha garantier för ev. skador på vår vägar samt på dagvatten- och belysningsanläggningar. Herrgårdsvägen som transportväg är känslig pga att det finns dike utan mottryck.

7) Byggnations genomförande/etappindelning: Det blir olika konsekvenser beroende på grundläggning, dvs lätt eller tung konstruktionen, liksom överbyggnaden. Utifrån de val entreprenören gör måste en konsekvensanalys/bedömning genomföras. Byggnation i etapper innebär trafikproblem under lång tid.

8) Gator och belysning: Inom exploateringsområden är det alltid entreprenören som anlägger detta. Vi utgår att fastighetsägaren ansvarar för vägar, belysning, parkeringsytor, o. igställandet av projektet ska en adekvat summa låsas i bank tills godkänd slutbesiktning och slutbevis erhållits från kommunen. Detta förfaringssätt säkerställer för samfälligheten önskade konsekvenser.

9) Bäckan och stengårdsgården: Har det inletts en dialog med Länsstyrelsen för att få tillstånd ang. bäckfåran och stengårdsgården?

10) Elkapacitet: Finns tillräckligt elkapacitet?

Vägbelastning: Som information vill vi tala om att maxbelastning inom området är BK2