

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	230524-HA-BYGGRAN-QP45
Inskickat	2023-05-24 19:22

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson (sökande, kontrollansvarig, kontaktperson/ombud för företag)
--------------------------------------	---

Vald remiss

Diarienummer	B 2023-000107
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av sammanbyggda tvåbostadshus (38 lgh), parkeringsplatser och stödmurar
Förnamn	Peter
Efternamn	Franck
Fastighetsbeteckning	SKYRUP 1:49
Svara senast	2023-05-26

Erinran eller Ingen erinran

Erinran	Erinran
	<p>Alla handlingar i ärendet visar att det planeras att byggas 27 hus vilket inte stämmer med den information vi tagit del av i detaljplanen och genomförandebeskrivningen i planbeskrivningen (från detaljplanekartan på Hässleholms kommuns webbplats Akt 1293K-P08/305 Planbeskrivning, Plankarta och Plankarta med områdesgräns). I detaljplanen och genomförandebeskrivningen framgår att planen är att bygga totalt 20 st hus varav två stycken ska vara fristående. 18 hus ska byggas i grupper om 4-5 stycken sammanbyggda hus (Se tex genomförandebeskrivning avsnitt 2.2.2 och illustrationsplanen i plankartan). I de handlingar som presenteras ska istället 27 hus byggas där inga hus verkar vara fristående. Grupperna av sammanbyggda hus ska ha 5-6 hus per grupp och de planerade två fristående husen ska nu istället vara en grupp om fyra sammanbyggda hus. Vi förstår inte hur dessa skillnader är förenliga med detaljplanen och att öka antalet fastigheter med mer än 30% bör ensamt ses som en så stor ändring att bygglov inte kan beviljas enligt gällande detaljplan. Genomförandetiden för detaljplanen verkar ha gått ut för snart tio år sedan och därför tolkar vi det som att det krävs en ny detaljplan för denna typ av ändringar (se avsnitt 5.2 i genomförandeplan).</p> <p>Husens högsta höjd mot gata visas i detaljplanen som maximalt 4,5 meter (se plankartan). De fasadritningar som skickats in visar på en totalt byggnadshöjd som verkar vara ungefär 6 meter (se fasadritningarna). Är verkligen höjden på de planerade fastigheterna enhetligt med alla kraven i detaljplanen?</p> <p>Det framgår inte från handlingarna hur bäcken i området ska dras om. Det är tydligt från detaljplan att bäckfåran delvis behöver dras om, men ingen information om hur den ska dras finns i handlingarna. Det är tydligt från detaljplanen att bäcken</p>
Synpunkter	

	<p>ska bidra till ett positivt inslag för de boende och att syftet är att bevara den naturliga sluttningen och miljön i området (se ” terräng och naturanpassning” i detaljplan). Det framgår också att syftet med att bygga sutteränghus är att ta upp nivåskillnaden mellan bäck och lokalgata, varför man kan utgå från att bäcken ska dras om på ett sätt så att den bibehålls ovan mark och inte förläggs under marken. Finns det ett förhandsbesked från länsstyrelsen som har tittat på att det är möjligt att dra om bäcken på ett sätt så att det går att bygga enligt planen? Går det att bevilja bygglov innan det finns en plan på hur bäcken ska dras om och det är säkerställt att det inte påverkar sluthöjd på byggnaderna eller andra detaljer i byggnadsplanen?</p> <p>Det framgår inte från handlingarna om någon geologisk undersökning har gjorts för att säkra att det går att bygga enligt den plan som finns. Går det att säkerställa att sluthöjden på byggnaderna jämfört med omgivande miljö inte överskrids utan en geologisk undersökning? Framför allt är det intressant att veta hur mycket fyllnadsmassor och eventuella utgrävningar som skulle krävas, eftersom detaljplan tydligt beskriver att de naturliga sluttningarna ska användas. Vår erfarenhet av marken är att det är ett mycket sankt område och vi tycker därför det är en risk som bör utredas ordentligt innan bygglov kan beviljas.</p>
--	---

Bifoga fil	<p>Filnamn: 1293K-P08_305.pdf Typ: Bilaga Filnamn: 1293K-P08_305_2.pdf Typ: Bilaga</p>
------------	---

Invändningar	Erinran
--------------	---------

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2023-05-24 19:22
Signerat av:	Peter Franck
Utgivare:	Svensk e-identitet
Signatur verifierad:	2023-05-24 19:22