

Riktlinjer för bebyggelse utanför detaljplan.

Inom detaljplan och områdesbestämmelser regleras tillkommande bebyggelse, eller olika byggnadsåtgärder som är bygglovpliktiga enligt PBL, av detaljplanen eller områdesbestämmelserna och var sådana finns redovisas på sid.54 i översiktsplanen. Här anges också vilka områden som är klassade som samlad bebyggelse och här gäller regler för bygglovplikt enligt 9 kap.2-7§§ eller marklov enligt 11-13§§ PBL, d.v.s. samma regler som inom detaljplan.

Bygglovplikt utanför detaljplan.

Det krävs bygglov för att uppföra en ny byggnad utanför detaljplan med undantag för ekonomibygnad för lantbrukets behov. Ovanstående innebär krav på bygglov för t.ex. bostäder, garage, verkstäder, kommersiella lokaler m.m. Mindre tillbyggnader (högst 30% av den befintliga byggnadens yta) får dock ske av bostadhus såvida tillbyggnaden inte kommer närmare än 4,5 meter från gräns mot granne och inte närmare allmän eller enskild väg än vad Väglagen anger.

Väglagens regler då det gäller byggnader m.m.

- Enligt 39§ VL får enskild körväg väg inte anslutas till en allmän väg eller anslutningen förändras utan väghållningsmyndighetens tillstånd.
- Enligt 46§ VL får det inte utan länsstyrelsens tillstånd uppsättas skyltar eller därmed jämförliga anordningar för reklam etc. närmare än 50 meter från ett vägområde. Kravet på tillstånd gäller dock inte för skyltar som är uppsatta på byggnader för upplysning om på stället bedriven verksamhet eller för anslagstavlor för meddelanden som rör kommunala angelägenheter, föreningssammanträden, auktioner eller dylikt.
- Enligt 47§ VL får det inte göras nybyggnader eller göras tillbyggnader närmare än 12 meter från vägområdet tillhörande en allmän väg. Då det gäller E4 och riksväg 21 är det byggnadsfria avståndet 50 meter. För länsvägarna 107 och 112 är det byggnadsfria avståndet 30 meter. Bebyggelse inom det byggnadsfria området kräver länsstyrelsens dispens. Med hänsyn till vägtrafikbuller är bostadsbebyggelse inom förbudsområdet olämplig.

Avstånd till järnväg.

Vid byggande intill järnväg ska Trafikverket höras. Ny byggnad bör aldrig tillkomma närmare järnvägsområdet än 30 meter.

Vissa av Miljöbalkens regler då det nybyggnad.

-Strandskydd: Enligt 7 kap.13§ MB gäller strandskydd inom de områden som länsstyrelsen beslutat och som framgår av den regleringskarta som tillhör översiktsplanen. Syftet med strandskyddet är att säkra allmänhetens tillgång till stränderna och att skydda värdefulla biotoper inom strandområdet. Strandskyddsområdet omfattar som regel 100 meter på båda sidor om ett vattendrag men kan utökas till högst 300 meter. I Åstorps kommun är strandskyddet utökat kring vissa delar av Rönneån samt kring Humlebäcken och Körslättabäcken i delarna på Söderåsen.

Inom strandskyddsområdet är det förbud mot att uppföra nybyggnader, att gräva o.dyl.för

nybyggnader samt att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Dispens kan sökas hos kommunen.

2

–Vattenskyddsområde: Enligt 7 kap. 21§ MB finns det två vattenskyddsområden inom kommunen, dels Kvidingefältet, dels östra Åstorp. Områdena framgår av den regleringskarta som tillhör översiktsplanen. Ny bebyggelse förutsätts inte komma till stånd inom Kvidingefältet, utanför Kvidinges utbyggnadsområde.

Bebyggelse utanför områden med detaljplan och områdesbestämmelser på Söderåsen.
Söderåsen är ett riksintresse för naturvården och friluftslivet. Inom riksintresset bör ytterligare bebyggelse inte tillkomma. Utanför riksintresset, på åsens nordsluttning, bör det inte tillkomma någon ny bostadsbebyggelse annat än som ersättning för befintlig bebyggelse.

Bebyggelse intill högspänningsledningar.

Bebyggelse ska placeras minst 50 meter från ytterfas vid högspänningsledningar från 50 kv och större.

Bebyggelse med hänsyn till vindkraftverk.

Bostäder i närheten av vindkraftverk ska placeras minst 500 meter från vindkraftverket om det inte är ett högst 20 meter högt s.k. gårdsverk.

Bebyggelse inom jordbruksområden.

Följande riktlinjer ska tillämpas vid lokalisering inom jordbruksområden:

- Avståndet mellan svin- och fjäderfästall och tillkommande bebyggelse utanför detaljplan ska vara omkring 500 meter med avvikelser beroende på vindriktning, antal djurenheter och vegetation;

- Avståndet från nötkreaturstall och tillkommande bebyggelse ska vara 200-300 meter med avvikelser beroende på vindriktning, antal djurenheter och vegetation;

- Avståndet från åkerkant där gödsel från nötkreatur-, fjäderfä- och svinhållning kan tänkas tillkomma och tillkommande bebyggelse ska bestämmas med hänsyn till vindriktning, vegetation eller andra förhållanden som påverkar olägenheterna vid gödselspridning;

- Nyttillkommande bebyggelse får inte placeras så att de påverkar jordbruksdriften på ett negativt sätt. Bl.a. är det viktigt att beakta att fläktar kan medföra störningar för ett nytt bostadshus.

– Byggnader för komplementverksamheter till jordbruket bör tillåtas i anslutning till brukningscentra.

Bebyggelse inom skogsbruksområden.

Ytterligare bebyggelse inom den skogbevuxna delen av Söderåsen ska inte tillåtas. Det innebär att en utökning av de bebyggda områdena vid Kärreberga och Körslätt inte ska ske utanför de områden där det finns detaljplan eller områdesbestämmelser.

Anläggningar för förädling av skogsråvara annat än för husbehov ska endast få tillkomma efter prövning genom upprättande av detaljplan.

Övernattningsstugor för jakt får inte uppföras utan bygglov.

Generellt.

Innan en bygglovsansökan eller ansökan om förhandsbesked beviljas utanför planlagt område

3

ska samtliga ”rågrannar” och andra som kan beröras ges tillfälle att yttra sig. Inom en stor del av kommunen kan det förekomma olika typer av fornminnen.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet ska därför alltid beredas möjlighet att yttra sig innan en ansökan behandlas.

I de fall anslutning inte kan ske till det kommunala VA- nätet ska yttrande alltid inhämtas från kommunens miljömyndighet.

I de fall enskild väg ska användas för tillfart ska berörd samfällighet eller vägförening beredas tillfälle att yttra sig på samma sätt som Trafikverket ska yttra sig om anslutning ska ske till allmän väg.