Dnr BLE 2026-000316 – Ankom 2026-07-07 Förhandsbesked – MYN § 107/2026-09-22 – 2026-09-22 –

Ystads kommun

#12|5#

Datum: 2026-06-24
Diarienummer: BLE 2026-000316

Handläggare

Oliver Aldrin
Bygglovshandläggare

Remissinstans

Kommunekolog, Ystad kommun (R)
Andrea Nowag

Remiss

Datum: 24 juni 2026

Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighetsbeteckning: VALLEBERGA 6:56

Vi behöver ha ditt svar skickat till bygglov@ystad.se senast 08 juli 2026.

☐ **Ingen erinran** - Om ni inte har någon anmärkning på ärendet eller om ni har synpunkter/information ni vill att sökande ska få till sig.

X **Erinran** - Om ni har en anmärkning på ärendet som är av så pass stor betydelse att ni anser att det inte borde få uppföras i det skick som handlingarna visar.

Platsbesök gjordes den 2 juli 2026.

Fastigheten är idag obebyggd och ligger mitt i Peppinge, längst söderut i en rad med bebyggda fastigheter längs Peppingevägens västra sida. På andra sidan vägen ligger också bebyggda fastigheter längs vägen. Söder om fastigheten finns ett släpp i bostadsbebyggelsen.

I fastighetens södra gräns står ett stort, flerstammigt gammalt pilträd. Trädet är ekologiskt värdefullt på grund av sin storlek och sin ålder. Ju äldre ett träd är desto fler ekosystemtjänster (tjänster som gynnar människan och som vi får gratis av naturen) såsom temperaturreglering, vattenreglering, luftrening, syreproduktion skapar det. Ju äldre ett träd är desto fler andra organismer som lavar, mossor, insekter och fåglar bor i det eller har det som födosöksplats. Trädet är karaktärsskapande för närområdet och bör bevaras. Situationsplanen anger att

Ystads kommun

#12|5#

bostadshuset ska placeras 5 meter från den södra fastighetsgränsen och ca 15 meter från Peppingevägen. Det innebär att huset hamnar i linje med pilträdet och det är sannolikt att trädets rötter kommer att påverkas av byggnationen. Det är sannolikt att huset av kulturhistoriska skäl bör ligga med långsidan längs vägen. För att värna trädet och dess rötter bör huset flyttas så långt norrut det går.

Trädets stamdiameter bedöms vara minst 1 meter (omkrets mer än 3,14 meter) vilket innebär att trädet är ett så kallat särskilt värdefullt träd. För ingrepp i sådana träd krävs ett samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken med Länsstyrelsen. I övrigt finns det fin flora i form av rödven, prästkrage, malva, renfana, röllika och blålusern på fastigheten, men floran är inte sådan att den är skyddsvärd eller rödlistad. Det finns inga fynd av rödlistade arter registrerade i Artportalen för den aktuella fastigheten.

Ett dikningsföretag, Valleberga-Husabäcks dikningsföretag av 1952, löper längs den södra fastighetsgränsen. Ett fastställt dikningsföretag är en vattenanläggning i form av dike eller nerlagda rör som har tillkommit genom en samfälld insats av flera medverkande. Men ordet används också om själva samfälligheten som har ansvaret för dikningsföretagets underhåll. Vid köp av en fastighet som ligger inom ett båtnadsområde för ett dikningsföretag blir man delägare i dikningsföretaget och ska vara med och bekosta underhållet enligt en fastställd fördelning. Utdikningen har gjorts för att avvattna mark och möjliggöra odling. I vissa fall kan åtminstone delar av båtnadsområdet (det område där vattennivån sänkts) av olika anledningar drabbas av översvämning eller förhöjd grundvattennivå. Det är därför generellt sett olämpligt att bygga inom ett båtnadsområde. Fastigheten ligger inom båtnadsområde för dikningsföretaget Valleberga-Husabäck.

Innan bygglov meddelas bör sökanden komma in med bekräftelse från dikningsföretaget att den ökade avrinningen som tillförs dikningsföretagen i och med att infiltrerande yta hårdgörs innefattas i dikningsföretagets tillstånd.

Dikningsföretaget avvattnar via Hammars ränna till Kabusaån. Kabusaån har i den senaste bedömningen av Vattenmyndigheten för Östersjön bedömts ha måttlig ekologisk status. Miljökvalitetsnormen anger att vattendraget senast 2033 ska ha uppnått god status. Under denna tid får statusen inte försämras. Därför är avloppsfrågan för planerad nybyggnation av vikt. Fastighetens avlopp ska om möjligt vara anslutet till det kommunala spillvattennätet. Saknas denna möjlighet ska avloppet ledas till en enskild avloppsreningsanläggning som är godkänd enligt Miljöbalkens förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

2026-07-07
Andrea Nowag
Kommunekolog

#12|5#

Förhandsbesked – MYN § 107/2026-09-22 – 2026-09-22 –