



Byggnadsnämnden

Plats och tid	Meteoriten, plan 7, Kristallen, Brotorget 1, 2020-03-19 klockan 16.00–17.41
Ledamöter	Klas Svanberg (M), ordförande Björn Abelson (S), 2:e v ordf Christoffer Karlsson (L) Per Johnsson (C) Daniel Fatemi (S) Axel Hallberg (MP) Ann Schlyter (V) Dragan Brankovic (SD)
Tjänstgörande ersättare	Lena Gustafsson (M), tjänstgör för Dimitrios Afentoulis (KD) §§ 49-68 Ann Tångmark (FNL), tjänstgör för Börje Hed (FNL) §§ 49-68 Helmut Moser (V), tjänstgör för Margita Malmros (S) §§ 49-68
Ersättare	Axel Nordberg (L) Fredrik Folkesson (L) Sofia Kristensson (M) Christina Sjöström (MP), närvarande kl. 16.44-17.41, §§ 6-68, anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av § 60 Victor Jangdal (SD), närvarande kl. 16.43-17.41, §§ 6-68
Övriga	Hans Juhlin, stadsbyggnadsdirektör Malin Sjögren, stadsarkitekt Ole Kasimir, planchef Petter Eiring, bygglovschef Maria Milton, birträdande planchef Madeleine Rosqvist, sekreterare Kent Ratcovich, planarkitekt Anna Vroland, administrativ chef Charlotte Hägg Reader, arkitekt
Justerare	Christoffer Karlsson (L) med Björn Abelson (S) som ersättare
Paragrafer	§ 49–68
Plats och tid för justering	stadsbyggnadskontoret, plan 5, Kristallen, Brotorget 1, 2020-03-26, kl. 13.00

Underskrifter

Sekreterare

Madeleine Rosqvist

Ordförande

Klas Svanberg (M)

Justerare

Christoffer Karlsson (L)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Paragrafer

§ 49–68

Datum då anslaget sätts upp

2020-03-30

Datum då anslaget tas ned

2020-04-21

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämndens kansli, Stadsbyggnadskontoret, plan 5,
Brotorget 1

Underskrift

Madeleine Rosqvist

Justerare

Utdragsbestyrkande

Innehåll

§ 49	Godkännande av dagordning och val av justerare och ersättare.....	4
§ 50	Stadsbyggnadsdirektören informerar	5
§ 51	Byggnadsnämndens ordförande informerar	6
§ 52	Information om FÖP Källby	7
§ 53	Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 315-20	8
§ 54	Remiss: Motion från Björn Abelson (S) Bytt är bytt och kommer aldrig igen- byt mark mellan Lunds kommun och kommersiella aktörer för att uppnå en mer varierad bostadsbebyggelse.....	9
§ 55	Skrivelse: Utbyggnads- och boendestrategi.....	11
§ 56	Begäran om planbesked för Aspeholm 13 i Genarp	12
§ 57	Antagande av detaljplan för del av Stora Råby 32:22 m.fl. (Hasslanda IV).....	14
§ 58	Antagande av ändring av detaljplan för Pastor Svane 1.....	16
§ 59	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Sandby 23:9	18
§ 60	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad, Dalby 60:5	21
§ 61	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Bofinken 4.....	23
§ 62	Ansökan om bygglov för ändrad användning av industribyggnad från lager/kontor till gym, Årdret 12	25
§ 63	Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i ekonomibygnad, Sjöstorp 8:6.....	27
§ 64	Ansökan om strandskyddsdispens, Sandby 11:2	29
§ 65	Ansökan om strandskyddsdispens, Nöbbelöv 1:2, Nöbbelöv S:11 och Vallkärra 20:1.....	31
§ 66	Byggsanktionsavgift. Påbörjat utan startbesked	33
§ 67	Anmälningar om delegeringsbeslut till byggnadsnämnden 2020-03-19.....	34
§ 68	Meddelanden till byggnadsnämnden 2020-03-19	36

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 49 Godkännande av dagordning och val av justerare och ersättare

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föredragningslistan som dagordning med följande ändring: ärenden Antagande av detaljplan för del av Helgonagården 8:1 m fl. (BN 2020/0060), Antagande av detaljplan för del av Veberöd 2:113 m.fl. i Veberöd (BN 2020/0057) samt Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med ekonomibyggnad, Hällestad 16:4 (BN 2020/0089) utgår.

Till justerare utses Christoffer Karlsson (L) med Björn Abelson (S) som ersättare.

Justering av protokollet sker den 26 mars 2020 kl. 13.00 på stadsbyggnadskontoret, plan 5, Kristallen, Brotorget 1.

Justerare			
-----------	--	--	--

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 50 Stadsbyggnadsdirektören informerar

Sammanfattning

Stadsbyggnadsdirektören Hans Juhlin informerar om aktuella händelser.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 51 Byggnadsnämndens ordförande informerar

Sammanfattning

Byggnadsnämndens ordförande Klas Svanberg (M) informerar om aktuella händelser.

§ 52 Information om FÖP Källby

Dnr BN 2020/0075

Sammanfattning

Charlotte Hägg Reader informerar om FÖP Källby.

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 53 Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 315-20

Dnr BN 2020/0093

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har förelagts att yttra sig i ett mål hos mark- och miljööverdomstolen senast den 3 april 2020. Ärendet gäller bygglov för en tillbyggnad av enbostadshus.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nämnden ska hålla fast vid sitt tidigare beslut. Byggnadsnämnden föreslås yttra sig till mark- och miljööverdomstolen i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-06

Föreläggande från mark- och miljööverdomstolen 2020-02-26

Byggnadsnämndens beslut 2019-08-22, § 142, BN 2019/0298

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-07-26

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att vidhålla sitt beslut om bygglov

att yttra sig till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 315-20 i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Beslut expedieras till:

Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen (e-post)

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 54 Remiss: Motion från Björn Abelson (S) Bytt är bytt och kommer aldrig igen- byt mark mellan Lunds kommun och kommersiella aktörer för att uppnå en mer varierad bostadsbebyggelse

Dnr BN 2019/0521

Sammanfattning

I en motion från socialdemokraterna föreslås kommunfullmäktige att uppdra åt tekniska nämnden att i samråd med kommunstyrelsen och byggnadsnämnden ta fram en strategi för att byta mark med privata aktörer för att få kommunal mark för att möjliggöra ett blandat bostadsbyggande i våra framtida nya stadsdelar Västerbro och Källby.

Den strategi för markbyte som lyfts i motionen ligger i linje med inriktningen i kommunens markpolicy som finns i Utbyggnads- och boendestrategi 2025. Utbyggnads- och boendestrategin ska revideras och en strategi för markbyte kan då ingå i en uppdaterad markpolicy.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut är att byggnadsnämnden yttrar sig i enlighet med stadsbyggnadskontorets skrivelse.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-04

Motion från Björn Abelson (S) Bytt är bytt och kommer aldrig igen – byt mark mellan Lunds kommun och kommersiella aktörer för att uppnå en mer varierad bostadsbebyggelse 2019-11-11

Yrkanden

Björn Abelson (S) med instämmande av Axel Hallberg (MP) och Ann Schlyter (V) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut samt att tillstyrka motionen.

Lena Gustafsson (M) med instämmande av ordförande Klas Svanberg (M) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Klas Svanberg (M) ställer yrkandena mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla Lena Gustafssons (M) m.fl. yrkande.

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Beslut***Byggnadsnämnden beslutar*****att** yttra sig i enlighet med stadsbyggnadskontorets skrivelse**Reservationer**

(S), (MP) och (V) reserverar sig mot beslutet.

Beslut expedieras till:

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 55 Skrivelse: Utbyggnads- och boendestrategi

Dnr BN 2020/0026

Sammanfattning

Det åligger byggnadsnämnden samt tekniska nämnden att på uppdrag av kommunstyrelsen varje mandatperiod ompröva eller uppdatera kommunens Utbyggnads- och boendestrategi. Strategin innehåller kommunens bostadspolitiska mål, kommunens markpolicy samt en prioritering av utbyggnaden i kommunen på tio års sikt.

I egenskap av ordföranden vill vi med denna skrivelse uppdra till tekniska förvaltningen och stadsbyggnadskontoret att snarast påbörja arbetet med att revidera Utbyggnads och boendestrategi.

Beslutsunderlag

Ordförandeskrivelse 2020-02-27

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att** ge tekniska förvaltningen och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i samarbete med Kommunkontoret påbörja arbetet med att revidera Utbyggnads- och boendestrategi
- att** ge tekniska förvaltningen och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att återkomma till tekniska nämnden, byggnadsnämnden och kommunstyrelsen med ett förslag till inriktningsbeslut

Beslut expedieras till:

Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 56 Begäran om planbesked för Aspeholm 13 i Genarp

Dnr BN 2020/0036

Sammanfattning

KlaraBo Sverige AB inkom 2019-12-13 med en begäran om planbesked för fastigheten Aspeholm 13 i Genarp, Lunds kommun.

Avsikten är att genom detaljplan pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse i två våningar med sadeltak inom fastigheten. För att möjliggöra detta behöver infart ske över intilliggande fastighet Aspeholm 6. Fastigheten Aspeholm 13 ägs idag av Lunds kommun.

Förslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan varför Stadsbyggnadskontoret föreslår Byggnadsnämnden att besluta om ett positivt planbesked för fastigheten Aspeholm 13 och att ny bebyggelse inom fastigheten ska prövas i detaljplan med standardförfarande i delegation. Planavtal avses att upprättas.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-06

Begäran om planbesked 2019-12-13

Projektbeskrivning 2019-12-13

Tekniska nämndens protokollsutdrag 2019-12-11

Yrkanden

Björn Abelson (S) med instämmande av Axel Hallberg (MP) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Klas Svanberg (M) ställer proposition på Björn Abelsons (S) m.fl. yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla yrkandet.

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Beslut***Byggnadsnämnden beslutar***

- att** meddela KlaraBo Sverige AB positivt planbesked och därmed ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att medge bostadsändamål inom Aspeholm 13 i Genarp, Lunds kommun med målsättningen att uppdraget ska ha lett fram till slutligt beslut senast under 1 kvartalet 2021. Standardförfarande i delegation ska tillämpas och planavtal avses upprättas samt
- att** sökanden ska betala 9 460 kronor i avgift för handläggning av begäran om planbesked.

Beslut expedieras till:

Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 57 Antagande av detaljplan för del av Stora Råby 32:22 m.fl. (Hasslanda IV)

Dnr BN 2020/0068

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad med verksamheter inom Hasslanda verksamhetsområde. Planförslaget innefattar två kvarter med ca 25 100 m² verksamhetsmark, park med fördröjningsmagasin samt en allmän gång- och cykelväg.

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett positivt tillskott av verksamhetsmark i Lund och uppfyller de intentioner och mål som anges i gällande Översiktsplan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-06

Plankarta med planbestämmelser och illustration 2020-03-06

Planbeskrivning 2020-03-06

Granskningsutlåtande 2020-03-06

Yrkanden

Björn Abelson (S) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Axel Hallberg (MP) yrkar avslag på stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden Klas Svanberg (S) ställer yrkandena mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla Björn Abelsons (S) yrkande.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplan för Stora Råby 32:22 m.fl. i Lund, Lunds kommun

att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Protokollsanteckningar

Ann Tångmark (FNL) med instämmande av Per Johnsson (C):
Åkermark av bästa kvalitet borde inte göras om till verksamhets-
mark. Positivt är dock att bygghöjden sätts till tre våningar.

Beslut expedieras till:

Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 58 Antagande av ändring av detaljplan för Pastor Svane 1

Dnr BN 2020/0067

Sammanfattning

Kommunfullmäktige i Lund antog 2019-03-28 en detaljplan för Pastor Svane 1 m.fl. i Lund. Detaljplanens syfte var att möjliggöra en gymnasieskola på platsen där Svaneskolan ligger idag. Detaljplanen vann laga kraft 2020-03-02.

Under december 2019 uppdagades att den byggnadshöjd som anges på plankartan är fel. Prövningen i den detaljplaneprocessen har dock utgått från rätt byggnadshöjd. Genom nu föreliggande detaljplan har en korrigering av byggnadshöjden gjorts till den höjd som prövades under förra detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen för pastor Svane 1 m.fl. i Lund.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-06

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2020-03-06

Planbeskrivning 2020-03-06

Granskningsutlåtande 2020-03-06

Yrkanden

Björn Abelson (S) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Klas Svanberg (M) ställer proposition på Björn Abelsons (S) yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla yrkandet.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplan för Pastor Svane 1 m.fl. i Lund,

att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Protokollsanteckningar

Ann Schlyter (V) med instämmande av Christoffer Karlsson (L) och Ann Tångmark (FNL): Vi har hela tiden motsatt oss rivning och bebyggelse på denna tomt.

Beslut expedieras till:

Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 59 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Sandby 23:9

Dnr BN 2020/0088

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus har inlämnats till byggnadsnämnden. Fastigheten ingår inte i område med detaljplan.

Enligt ÖP 2018 ligger fastigheten inom markanvändningen landsbygd och omfattas inte av något riksintresse.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Erinringar har därvid inkommit.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att ansökan skall avslås.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-03

Bemötande från sökande 2020-03-03

Skrivelse från sökande 2020-02-25

Yttrande från grannar 2020-02-13

Yttrande från grannar 2020-02-02

Yttrande från grannar 2020-02-02

Yttrande från grannar 2020-01-29

Yttrande från grannar 2020-01-20

Yttrande från miljöförvaltningen 2019-12-10

Yttrande från lantmäteriet 2019-12-04

Foto befintligt utseende 2019-11-19

Situationsplan 2019-11-19

Beskrivning 2019-11-19

Följebrev 2019-11-19

Ansökan om förhandsbesked 2019-11-19

Kontorets planutredning 2019-04-16

Yrkanden

Per Johnsson (C) med instämmande av Christoffer Karlsson (L) och ordförande Klas Svanberg (M) yrkar att bevilja positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med följande motivering:

Översiktsplanen anger att bebyggelsekompletteringar i mindre byar och på landsbygden ska vara möjlig för att stödja en levande landsbygd, generationsskiften och social trygghet. Det måste vägas mot värdet av att behålla befintliga värden som riskerar att försvinna

Sammanträdesdatum

2020-03-19

från platsen. De befintliga värdena på platsen för det söka förhandsbeskedet är ur jordbrukssynpunkt negativa eftersom området ekonomiskt kostar mer att hålla rent än det ger i avkastning. Att tillåta bebyggelse på platser likt denna gör att annan brukningsvärd jordbruksmark kan sparas. Att ge positivt förhandsbesked är ett steg mot målet att ta så lite god jordbruksmark som möjligt i anspråk för byggnation och för att säkra en långsiktig livsmedelsproduktion. Den sökta platsen ansluter till befintlig bebyggelse och passar väl in med kommunens skrivelse "Bygga på landet"

https://lund.se/globalassets/lund.se/bygg_bo/bygga-nytt-andra-eller/bygga-pa-landet_sbk_170307.pdf vad gäller markanvändning och anpassning till landskapet, helt i överensstämmelse med översiktsplanen.

Björn Abelson (S) med instämmande av Axel Hallberg (MP) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Klas Svanberg (M) ställer yrkandena mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutat att bifalla Per Johnssons (C) m.fl. yrkande.

Omröstning begärs. Omröstningen genomförs och utfaller enligt följande:

Ordförande Klas Svanberg (M), Ann Tångmark (FNL), Christoffer Karlsson (L), Lena Gustafsson (M), Per Johnsson (C) och Dragan Brankovic (SD) röstar för bifall till Per Johnssons (C) m.fl. yrkande att bevilja positivt förhandsbesked.

Björn Abelson (S), Helmut Moser (V), Daniel Fatemi (S), Axel Hallberg (MP) och Ann Schlyter (V) röstar för att meddela negativt förhandsbesked.

Ordförande Klas Svanberg (M) konstaterar att byggnadsnämnden med 6 röster mot 5 beslutar att bifalla Per Johnssons (C) m.fl. yrkande att bevilja positivt förhandsbesked.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med följande motivering:
Översiktsplanen anger att bebyggelsekompletteringar i mindre byar och på landsbygden ska vara möjlig för att stödja en levande landsbygd, generationsskiften och social trygghet. Det

Sammanträdesdatum

2020-03-19

måste vägas mot värdet av att behålla befintliga värden som riskerar att försvinna från platsen. De befintliga värdena på platsen för det söka förhandsbeskedet är ur jordbrukssynpunkt negativa eftersom området ekonomiskt kostar mer att hålla rent än det ger i avkastning. Att tillåta bebyggelse på platser likt denna gör att annan brukningsvärd jordbruksmark kan sparas. Att ge positivt förhandsbesked är ett steg mot målet att ta så lite god jordbruksmark som möjligt i anspråk för byggnation och för att säkra en långsiktig livsmedelsproduktion. Den sökta platsen ansluter till befintlig bebyggelse och passar väl in med kommunens skrivelse "Bygga på landet"
https://lund.se/globalassets/lund.se/bygg_bo/bygga-nytt-andra-eller/bygga-pa-landet_sbk_170307.pdf vad gäller markanvändning och anpassning till landskapet, helt i överensstämmelse med översiktsplanen.

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 60 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad, Dalby 60:5

Dnr BN 2020/0086

Jäv

Christina Sjöström (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning

Ägare till fastighet Dalby 60:5 har ansökt om förhandsbesked för att riva befintligt enbostadshus och uppföra en ersättningsbyggnad. Fastigheten som är på 10 770 kvm ligger utanför detaljplanelagt område intill Skrylle naturreservat. Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv samt inom länsstyrelsens kulturmiljöprogram.

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus. Byggnadsnämnden beviljade 2018-04-19 ett positivt förhandsbesked för nybyggnation av ytterligare två enbostadshus på fastighetens södra del. Byggnadsnämnden bedömde att en mindre utbyggnad där byggnaderna placeras på en lucka mellan befintligt bostadshus och detaljplanelagt område var en lämplig utbyggnad. Nu ansöker fastighetsägaren om att få riva det befintliga bostadshuset och uppföra ett nytt hus vid fastighetens nordvästra hörn. Samtidigt planeras en ny genomfartsväg inom fastigheten. Det nya bostadshusets placering avviker från den ursprungliga placeringen i sådan utsträckning att det inte kan betraktas som en ersättningsbyggnad. Den nya vägen och bostadshusets placering skapar ytterligare lucktomter som öppnar upp för en fortsatt förtätning av fastigheten som inte bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen. Att ytterligare mark tas i anspråk för bostadsbebyggelse bedöms inte förenlig med översiktsplanens intentioner. Byggnadsnämnden föreslås besluta att ge ett negativt förhandsbesked för placeringen av det nya bostadshuset.

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-04
Yttrande från sökande 2020-03-17
Yttrande från Dalbacka samfällighetsförening 2020-02-27
Yttrande från Miljöförvaltningen 2020-02-25
Situationsplan översikt 2020-01-14
Situationsplan 2020-01-14
Skrivelse från sökande 2020-01-14
Ansökan 2020-01-14

Beslut***Byggnadsnämnden beslutar***

- att** med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen ge negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus enligt redovisad placering
- att** debitera handläggningen i enlighet med byggnadsnämndens taxa, och
- att** motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Information

Det här beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. I bilaga 1 hittar du mer information om hur du överklagar.

Beslut expedieras till:

Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 61 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Bofinken 4

Dnr BN 2020/0059

Sammanfattning

Ägarna till fastigheten Bofinken 4 har ansökt om bygglov för en tillbyggnad av sitt bostadshus.

Fastigheten ingår i område med detaljplan. Ansökan avviker mot detaljplanens bestämmelser avseende byggnadsarea och avstånd till tomtgräns. Ansökan uppfyller i övrigt bestämmelserna i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden inte uppfyller kravet avseende att byggnader ska utformas på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

De närmaste grannarna har fått möjlighet att yttra sig över avvikelserna i ansökan. Erinran från fastighetsägaren till Bofinken 3 har inkommit.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig utöver granskningsyttrande samt tjänsteskrivelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökan inte uppfyller bestämmelserna i plan- och bygglagen och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-04

Yttrande från granne, 2020-03-02

Yttrande från sökande 2020-01-31

Yttrande från sökande, bilaga 2020-01-31

Nybyggnadskarta L2019-001429 2019-12-06

Situationsplan A-01-1-01 2019-12-06

Planritning A-01-1-01, plan 1 2019-12-06

Planritning A-40-1-02, plan 2 2019-12-06

Planritning A-40-1-03, takplan 2019-12-06

Sektionsritning A-40-2-01 2019-12-06

Fasadritning A-40-3-01 2019-12-06

Fasad- och sektionsritning A-40-3-02 2019-12-06

Ansökan om bygglov 2019-12-06

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att** avslå bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Bofinken 4,
- att** motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag,
- att** debitera handläggningen i enlighet med byggnadsnämndens taxa och
- att** bifoga följande information till beslutet

Information

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. I bilaga 1 hittar du mer information om hur du överklagar.

Protokollsanteckningar

Christoffer Karlsson (L): Vi är generellt positiva till den här typen av tillbyggnader. Hade avvikelserna från detaljplan varit färre eller av mindre omfattning hade vi röstat för bifall.

Beslut expedieras till:

Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 62 Ansökan om bygglov för ändrad användning av industribyggnad från lager/kontor till gym, Årdret 12

Dnr BN 2020/0062

Sammanfattning

Ansökan omfattar bygglov för ändrad användning av industribyggnad från lager/kontor till gym inom detaljpanelagt område.

Sökande planerar att använda 1038 kvm av lokalens 2049 kvm för gymverksamhet. Övriga verksamheter inom fastigheten är SPT Plasmateknik (550 kvm), som utvecklar och tillverkar komponenter till metallindustrin, samt Campusbokhandeln (461 kvm), som säljer kurslitteratur och nyttjar lokalen som centrallager.

Enligt detaljplanen är området avsett för industri. Gymverksamhet innebär en avvikelse från detaljplanen som inte bedöms som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31b plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Eftersom genomförandetiden för detaljplanen gått ut får fler typer av avvikelser medges. En möjlighet är att pröva åtgärden som ett lämpligt komplement enligt 9 kap. 31c PBL, men det förutsätter att den kompletterande användningen inte är dominerande i förhållande till den användning som medges i detaljplanen. Sökande redovisar att halva byggnaden kommer att få en planstridig användning. Det innebär att det inte går att tolka åtgärden som ett lämpligt komplement. Att bevilja ett större gym inom området riskerar dessutom att påverka och medföra begränsningar för intilliggande industriverksamheter. Byggnadsnämnden bör därför avslå ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-02-28

Ansökan med projektbeskrivning 2020-02-06

Yrkanden

Christoffer Karlsson (L) med instämmande av Björn Abelson (S) yrkar följande: att återremittera ärendet för att utreda möjligheten till ett positivt bygglov.

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Beslutsgång

Ordförande Klas Svanberg (M) ställer proposition på Christoffer Karlssons (L) m.fl. yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla yrkandet.

Beslut***Byggnadsnämnden beslutar***

att återremittera ärendet för att utreda möjligheten till ett positivt bygglov

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 63 Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i ekonomibyggnad, Sjöstorp 8:6

Dnr BN 2020/0064

Sammanfattning

Fastighet Sjöstorp 8:6 ligger utanför detaljplan och omfattas inte av områdesbestämmelser. Området berörs av riksintresse för kultur- miljö och naturvård.

Byggnadsnämnden har tidigare beviljade bygglov för att inreda befintlig ekonomibyggnad med fyra nya lägenheter, ärende L 2017-000851. Nu har fastighetsägaren lämnat in en ansökan om att inreda ytterligare en lägenhet i byggnaden.

Ägare till grannfastigheten har inkommit med ett yttrande där man ifrågasätter att befintligt avloppsreningsverk är dimensionerad för ytterligare bostäder. Sökande har därför inhämtat ett nytt tillstånd från Miljöförvaltningen som godkänt att ytterligare en lägenhet kopplas på reningsverket.

Åtgärden bedöms lämplig utifrån platsens natur- och kulturvärden samt landskapsbilden. Åtgärden är förenlig med översiktsplanen. Åtgärden strider inte mot några riksintressen och kräver inte detaljplaneläggning. Bostaden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden utförs varsamt och byggnaden förvanskas inte. Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenheter för omgivningen. Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för ytterligare en bostad.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-02-28

Tillstånd Miljöförvaltningen 2020-02-14

Situationsplan 2019-11-19

Planritning skala 1:25 2019-11-19

Planritning BV 2019-11-19

Planritning OV 2019-11-19

Planritning förråd 2019-11-19

Fasadritning 2019-11-19

Ansökan 2019-11-19

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att** med stöd av 9 kap 31 § PBL bevilja bygglov för att inreda ytterligare bostad i befintlig ekonomibyggnad
- att** debitera handläggningen i enlighet med byggnadsnämndens taxa, och
- att** motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Information

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Information om hur du överklagar hittar du sist i detta beslut.

Kontrollansvarig för åtgärden är:
Gyula Pinter, Luntvägen 8, 226 49 LUND

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar inom kort.

Beslutet innebär inte att åtgärdernas tekniska egenskaper godkänns.

Teknisk handläggning ska ske inför startbesked, kontakta Midhat Kaltak på telefon 046-359 54 20 för bokning av tekniskt samråd.

Lunds kommun ansvarar för lägenhetsregistret, som är ett underlag för folkbokföring och bostadsstatistik. Varje kommun uppdaterar uppgifterna i registret efter information från dig som fastighetsägare. Tillkommande bostäder kan anmälas via kommunens hemsida.

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 64 Ansökan om strandskyddsdispens, Sandby 11:2

Dnr BN 2020/0079

Sammanfattning

Trafikverket har ansökt om strandskyddsdispens för anläggande av busshållplats med busskur inom fastigheten Sandby 11:2. Åtgärden uppförs inom strandskyddsområde för Sularpsbäcken.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att åtgärden inte har någon negativ inverkan på allmänhetens tillträde till området och att åtgärden inte heller har någon betydande påverkan på djur- och växtlivet på platsen. Stadsbyggnadskontoret anser att det finns särskilda skäl att medge dispens eftersom området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att bifalla ansökan om dispens.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-04

PM samlad miljöbedömning och naturvårdsinventering 2020-03-03

Två situationsplaner 2019-12-12

Ansökan 2019-12-12

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av busshållplats med busskur inom fastigheten Sandby 11:2

att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse och

att bifoga följande information till beslutet

Information

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättning för dispens. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för prövningen.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Alla åtgärder skall göras med stor försiktighet för att minska påverkan på djur- och växtlivet. Det är viktigt att lämna skyddande lövträd och undervegetation intill vattendrag.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen m m omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Hur man överklagar byggnadsnämndens beslut
Om Ni vill överklaga byggnadsnämndens beslut skall Ni skriva till Länsstyrelsen i Skåne län Rättsenheten 205 15 MALMÖ.

Överklagandet skall dock skickas till
Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund

Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning, så bör Ni skicka med detta.

Lunds kommun måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver Ni veta mera om hur Ni skall överklaga kan Ni kontakta Lunds kommun tel. 046-359 50 00

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 65 Ansökan om strandskyddsdispens, Nöbbelöv 1:2, Nöbbelöv S:11 och Vallkärra 20:1

Dnr BN 2020/0080

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen, Lunds kommun har ansökt om strandskyddsdispens för att riva en befintlig bro och uppföra en ny gång- och cykelbro över Vallkärrabäcken. Berörda fastigheter är Nöbbelöv 1:2, Nöbbelöv S:11 och Vallkärra 20:1.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att strandskyddets syften, allmänhetens tillgänglighet till strandzonen och bevarande av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på platsen uppfylls och skadorna bedöms inte bli så stora att de väger upp samhällsnyttan av den nya bron. Påverkan minimeras genom skadeförebyggande åtgärder och de särskilda skäl som angivits i ansökan får anses godtagbara.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att bifalla ansökan om dispens.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-04

Beskrivning 2019-06-26

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-06-26

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att** bevilja ansökan om strandskyddsdispens för rivning av befintlig bro och uppförande av en ny bro inom fastigheterna Nöbbelöv 1:2, Nöbbelöv S:11 och Vallkärra 20:1
- att** villkora beslutet med att de skadeförebyggande åtgärder som nämns i till ansökan bifogad beskrivning ska vidtas för att minimera skador på växt- och djurlivet och allmänhetens tillträde såväl under anläggningsskedet och driftskedet
- att** motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag och
- att** bifoga följande information till beslutet

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Information

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättning för dispens. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för prövningen.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.

Alla åtgärder skall göras med stor försiktighet för att minska påverkan på djur- och växtlivet. Det är viktigt att lämna skyddande lövträd och undervegetation intill vattendrag.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen m m omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Hur man överklagar byggnadsnämndens beslut
Om Ni vill överklaga byggnadsnämndens beslut skall Ni skriva till Länsstyrelsen i Skåne län Rättsenheten 205 15 MALMÖ.

Överklagandet skall dock skickas till
Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund

Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning, så bör Ni skicka med detta.

Lunds kommun måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver Ni veta mera om hur Ni skall överklaga kan Ni kontakta Lunds kommun tel. 046-359 50 00

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 66 Byggsanktionsavgift. Påbörjat utan startbesked

Dnr BN 2020/0020

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift gällande en komplementbyggnad utan startbesked. Av fotobilagan framgår att fastighetsägarna påbörjat byggnationen utan startbesked.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att av fastighetsägarna ta ut en byggsanktionsavgift om 14 299 kronor för att ha påbörjat byggnationen innan stadsbyggnadskontoret har gett ett startbesked. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte framkommit skäl att underlåta att ta ut byggsanktionsavgift i detta fall. Avgiften ska halveras med stöd av 9 kap. 3 a § PBF då man fått bygglov för komplementbyggnaden men inte inväntat ett startbesked.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-04

Bilaga 2, Byggsanktionsavgift 2019-05-20

Fotobilaga 2019-05-10

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51,52, 57 §§ PBL och 9 kap. 6 § 2 p PBF påföra fastighetsägarna X en byggsanktionsavgift på 14 299 kronor för att inom fastigheten X ha påbörjat byggnationen av komplementbyggnaden utan startbesked

att informera om att sanktionsavgiften kommer att faktureras när beslutet om byggsanktionsavgift har vunnit laga kraft

att motivera sitt beslut i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Beslut expedieras till:

Enligt sändlista

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 67 Anmälningar om delegeringsbeslut till byggnadsnämnden 2020-03-19

Dnr BN 2020/0008

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har 2014-12-11, § 248, delegerat beslutanderätt till arbetsutskottet, ordföranden, vice ordföranden och andre vice ordföranden samt till stadsbyggnadsdirektören. I delegationen ges stadsbyggnadsdirektören rätt att vidaredelegera till tjänstemän i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning. Stadsbyggnadsdirektören har senast 2019-12-05 (BN 2019/0532) beslutat om en sådan vidaredelegation.

Alla beslut som fattas med stöd av delegationen ska anmälas till nämnden.

Till byggnadsnämndens sammanträde 2020-03-19 anmäls följande beslut.

1. Förteckning över bygglovschef Petter Eiring, biträdande stadsarkitekt Pia Laike, bygglovshandläggarna Tim Jensen, Mia Miettinen Wik, Lena Ahlfors, Gabriella Maass och Martin Andersson, byggnadsinspektörerna Per Seveborn, Daniel Holmqvist, Sofia Karlborg, Tove Dahlström, Pannida Khammeeseenon och Midhat Kaltak, tillsynshandläggare Marcus Gunnarsson, samt administratörerna Monica Ange den 29 januari 2020 till och med den 29 februari 2020 fattade beslut om bygglov, bygglov/startbesked, rivningslov, startbesked, upphört startbesked, slutbesked, interimistiskt slutbesked, rättidsprövning, avskrivning, avvisning, byte av kontrollansvarig, tekniskt samråd, förlängd handläggningstid, egen sotning och användningsförbud.

2. Monica Ange och Karin Lennebos beslut att överlämna överklaganden till Länsstyrelsen för prövning enligt följande:

Sju överklagande av byggnadsnämndens beslut 13 januari 2020 samt 11 februari 2020 att bygglov beviljas för nybyggnad av teknikbod och mast på fastigheten Sandby 67:2.

L 2019-1961

Ett överklagande av byggnadsnämndens beslut 24 januari 2020 att avvisa ett för sent inkommet överklagande gällande beviljat marklov för ändrad marknivå inom fastigheten Flyinge 22:40.

L 2017-2508

Sammanträdesdatum

2020-03-19

Ett överklagande av byggnadsnämndens beslut 27 januari 2020 att bevilja bygglov för anläggande av parkering samt utvidgning av mötesplats på fastigheten Sjöstorp 4:6.

L 2019-2024

Ett överklagande av byggnadsnämndens beslut 23 januari 2020 att ta ut byggsanktionsavgift för olovlig trädfällning (påbörjat utan marklov och startbesked) på fastigheten X.

L 2015-1680

Ett överklagande av byggnadsnämndens beslut 13 februari 2020 att bevilja bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med hiss och trappa på taket på fastigheten Landsdomaren 17.

L 2019-2169

3. Protokoll från Byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde 2020-01-30.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten

Sammanträdesdatum

2020-03-19

§ 68 Meddelanden till byggnadsnämnden 2020-03-19

Dnr BN 2020/0006

Sammanfattning

Meddelanden redovisas i föredragningslistan utsänd med kallelsen till sammanträdet.

Byggnadsnämndens månadsrapport februari 2020 har skickats ut till byggnadsnämnden 2020-03-11, BN 2020/0090.

Beslut***Byggnadsnämnden beslutar***

att lägga redovisningen av meddelandena till handlingarna.