



Stadsbyggnadskontoret

2019-04-25

Handläggare Pia Laike
Tel 046-35 58 43
E-post pia.laikeund.se

Byggnadsnämnden

Dnr L 2019-000319 – Ankom 2019-04-29

EGIL 1.

Tidsbegränsat bygglov för uppförande av paviljong i två våningar (Vikingaskolan)

Egils gränd 16, Lund

L 2019-319

Sammanfattning

Lundafastigheter har ansökt om tidsbegränsat bygglov för uppställning av prefabricerade paviljonger inom rubricerad fastighet. De skall fungera som tillfälliga fritidslokaler och två klassrum i avvaktan på politiskt ställningstagande gällande Vikingaskolan.

Förslaget innebär att paviljonger i två våningar ersätter en paviljong i en våning som är placerad inom område som är avsett för undervisningslokaler och daghem på mark som inte får bebyggas. Åtgärden strider således mot gällande detaljplan, varför berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Erinringar har inkommit från grannar som främst oroar sig för ökad biltrafik på anslutande kvartersgator och buller. Stadsbyggnadskontoret menar att det allmänna intresset att tillgodose behovet av skollokaler väger tyngre än det enskilda att minimera biltrafiken och buller.



Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-04-25

Yttrande från tillgänglighetsrådgivare, 2019-04-15

Bemötande från sökanden, 2019-04-15

Yttrande från granne, 2019-03-22

Yttrande från grannar, 2019-03-13

Motivering, 2019-02-18

Ritningar

Nybyggnadskarta

Plan-och fasadritning

Sektionsritning

Ärendet

Lundafastigheter har ansökt om tidsbegränsat bygglov för uppställning av prefabricerade paviljonger i två plan. Befintlig paviljong i ett plan enligt L 2013-234 skall tas bort och det ärendet skall avslutas

Den berörda fastigheten är enligt detaljplan 666, lagakraftvunnen 1997-05-20, avsedd för undervisningslokaler och daghem. Den föreslagna tomtplatsen får dock inte bebyggas. Fastigheten ligger inbäddad i Tre högars park. Ett radhusområde ligger på ca 12 meters avstånd från fastighetens norra gräns. Ett ca 16 meter brett grönstråk med gång- och cykelväg skiljer Blåtungas förskoletomt och den aktuella fastigheten åt.

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2024-02-16

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att permanent bygglov ska ges för åtgärder som kräver bygglov, oavsett om åtgärden ska pågå under en begränsad till eller är av mer permanent slag. Det är först om åtgärden inte uppfyller förutsättningarna för ett permanent lov som det kan bli aktuellt att bevilja ett tidsbegränsat lov enligt 9 kap. 33 § PBL. En annan viktig förutsättning för att kunna få ett tidsbegränsat lov är att åtgärden kan konstateras ha en provisorisk karaktär, det vill säga att åtgärden endast behövs under en begränsad tid.

Ansökan uppfyller inte förutsättningarna i 9 kap. 30 § PBL för permanent bygglov då åtgärden inte uppfyller de krav som ställs på permanenta åtgärder vad gäller utformning och anpassning i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL.

Det finns därmed möjlighet att pröva om ansökan överensstämmer med förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov i 9 kap. 33 § PBL.

Sökanden har uppgett att syftet med ansökan är att tillgodose lokalbehov för skolan i avvaktan på ett politiskt ställningstagande gällande Vikingaskolans framtid.

I övrigt framgår att ansökan innebär en avvikelse från gällande detaljplan med avseende på att paviljongerna placeras på mark som inte får bebyggas. Det hindrar inte att tidsbegränsat bygglov beviljas. Berörda grannar har i enlighet med 9 kap 25 § PBL beretts tillfälle att ta del av ansökan. Erinringar har därvid inkommit.

Det är då synpunkter på buller och trafikstörningar som anförs, samt i ett av yttrandena, synpunkter gällande störande insyn från paviljongen på plan två.

I remissyttrande har tillgänglighetsrådgivaren lämnat synpunkter.

Sökanden har inkommit med bemötande.

Vad de närboende har anfört medför inte någon sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt på sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL.

I en sammantagen bedömning uppfyller ansökan förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § PBL.

Stadsbyggnadskontoret har att ta ställning till de synpunkter som grannarna framför och väga dessa mot det allmänna intresse som föreligger avseende lokalfrågan för skolverksamheten. Det kan inte uteslutas att olägenheter kan komma att drabba närboende, men de bedöms i sådana fall vara små. Vid en sammanvägning av olika intressen menar kontoret att uppkomna olägenheter inte rimligtvis kan befaras vara så betydande att bygglov inte kan medges. Behovet av ersättningslokaler har inte ifrågasatts, tomten är avsedd för det aktuella ändamålet och platsen ligger nära de nuvarande lokalerna, vilket med stor sannolikhet torde innebära att barnen transporteras till verksamheten på samma sätt som tidigare.

Bygglov bör således kunna beviljas.

Tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900) Av 9 kap. 33 § PBL, följer att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Av 9 kap. 30 § PBL följer att bygglov (anm. permanent) ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 2 kap. 6 § första stycket PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskaps-bilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I tredje stycket anges att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Byggnadsnämnden beslutar
att lämna bygglov för uppställning av förskolepaviljonger inom Egil 1
att bygglovet är tidsbegränsat och gäller tom 2024-02-16 **att** tre ritningar tillhör beslutet

För åtgärden fordras en kontrollansvarig.
Som kontrollansvarig godkänns: Eva Lindholm

UPPLYSNINGAR

För att ta lovet i anspråk (påbörja arbetet) måste du

- vänta i fyra veckor efter att byggnadsnämnden kungjort detta beslut om lov i Post och Inrikes Tidningar och
- ha fått ett startbesked av byggnadsnämnden enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900)

Tänk på att lovbeslutet kan komma att överklagas så länge det inte vunnit laga kraft. Mer information hitta du på vår hemsida.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden ej har påbörjats inom 2 år från den dagen då bygglovet vunnit laga kraft.

Barnkonsekvensanalys: Hänsyn till barn har hanterats på så sätt att paviljongerna tillfredsställer behovet av lokaler och paviljongerna är placerade på så sätt att ytterligare friyta inte tas i anspråk.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän Byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Detta beslut kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar.

Vänligen kontakta byggnadsinspektör Pannida Khammeeseenon för ärendets vidare hantering och hanteringen av slutbesked i tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov.

STADSBYGGNADESKONTORET I LUND

Malin Sjögren
stadsarkitekt

Pia Laike
biträdande stadsarkitekt

Beslut expedieras till:

Lundafastigheter, Box 41, 221 00 Lund

Beslut med anvisning om hur man överklagar (F) expedieras till:

Se sändlista 1

Följande underrättas om beslutet: Se sändlista 2