



Mia Miettinen Wik

Byggnadsnämnden

mia.miettinenwik@lund.se

## Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt eldstad/rökkanal, Lyngby 27:2

### Sammanfattning

Ägarna till Fastigheten Lyngby 27:2 har ansökt som bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal.

Fastigheten är obebyggd och ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

De närmsta grannarna har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Ägarna till en grannfastighet har lämnat synpunkter på bland annat placering av stenkista och avloppsanordning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökan uppfyller bestämmelserna i plan- och bygglagen och föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov.

### Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2019-10-02

Sökandes bemötande av grannens yttrande 2019-08-14

Yttrande från grannar 2019-06-18

Svar på remiss från miljöförvaltningen 2019-06-11

Svar på remiss från trafikverket 2019-06-10, 2019-09-26

Fem ritningar 2019-04-26 och 2019-07-18

Ansökan om bygglov 2019-04-26

### Barnets bästa

Ärendet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte utförts.

### Ärendet

Ägarna till Fastigheten Lyngby 27:2 har ansökt som bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal.

Fastigheten är idag obebyggd och ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

2019-10-02

Diarienummer

L 2019-000768

BN 2019/0357

Stadsbyggnadskontoret har bedömt fastigheten lämplig för byggnation eftersom den är placerad som en lucktomt inom en sammanhållen bebyggelse. Därmed har platsen inte prövats i förhandsbesked.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och används inte för jordbruk.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp saknas.

I kommunens översiktsplan från 2010 framgår att fastigheten ligger inom område som i förändringskartan är utlagt som odlingsmark. 2018 antogs en ny översiktsplan som ännu inte fått laga kraft. Där ligger fastigheten inom markanvändningsområde för landsbygd, befintlig.

Fastigheten berörs av riksintresse för Malmö airport.

Ansökan avser uppförande av ett enbostadshus i vinkel med inredd vind och frontespis. Byggandens proportioner är anpassade efter stadsbyggnadskontorets generella föreskrifter för byggnation utanför planlagt område. Byggnaden har en gavelbredd som understiger sex meter och taklutningen är 52 grader. Fasadmaterialet utgörs av vit puts, dörrar och fönster utförs i trä med gul kulör och tak utförs i svart papp.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, miljöförvaltningen, tekniska förvaltningen och Swedavia.

Svar har inkommit från trafikverket som erinrade sig mot komplementbyggnadens placering i den ursprungliga ansökan. Efter att sökande reviderat förslaget har trafikverket meddelat att de inte har någon erinran.

Miljöförvaltningen har i sitt svar bland annat angett att det finns förutsättningar för att avloppsfrågan kan lösas så att gällande krav ut miljö- och hälsoskyddssynpunkt kan efterlevas.

Tekniska förvaltningen och Swedavia hade ingen erinran. Swedavia har angett att fastigheten ligger utanför riksintresset för Malmö airport.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över ansökan.

Ägarna till en grannfastighet har lämnat negativa synpunkter beträffande placering av stenkista, avloppsanordning och en komplementbyggnad som inledningsvis ingick i ansökan. Grannarna skriver att "I detta fall krävs betryggande konstruktion och utförande

2019-10-02

Diarienummer

L 2019-000768

BN 2019/0357

som tar hänsyn på driftinstruktion skötselutrymme, hygien, hälsa miljö, etc.” och efterfrågar mer information.

Sökande har fått ta del av remissyttranden och grannars synpunkter och har därefter lämnat ett bemötande samt reviderat ansökan. I ansökan ingick från början en komplementbyggnad som nu tagits bort.

### **Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Översiktsplanen är vägledande men inte bindande för utvecklingen av bebyggelse på landsbygden.

I gällande ÖP 2010 anges att tillkommande bebyggelse på landsbygden bör – om inte särskilda skäl föreligger – placeras i anslutning till befintlig bebyggelse.

För kompletterande bebyggelse inom landsbygdsområde har i ÖP 2018 följande ställningstaganden gjorts,

- Lunds kommun har en restriktiv hållning mot en omfattande bebyggelseutveckling på landsbygden för att hushålla med mark och bevara jordbruksmarken för långsiktig livsmedelsförsörjning. Den bästa åkermarken undantas så långt som möjligt från exploatering.
- Bebyggelsekompletteringar i mindre byar och på landsbygden ska vara möjligt för att stödja en levande landsbygd, generationsskiften och social trygghet.
- Bebyggelsekompletteringar på landsbygden ska ske genom enstaka bostäder och hänsyn bör tas till befintlig bebyggelsestruktur. Ny bebyggelse bör lokaliseras till tomtplatser som tidigare har nyttjats, lucktomter, eller i anslutning till befintliga byggnader.
- Nya byggnader bör placeras så att de får stöd i landskapet och inte medför negativ påverkan på omgivningens siluett. Hänsyn skall tas till historiska strukturer såsom gränser i landskapet, vägar, vattendrag med mera. Tomtplats och byggnader bör anpassas efter terrängförhållandena så att onödiga markingrepp, tex schaktning och utfyllnad undviks
- Bebyggelsekompletteringar ska förhålla sig till VA-utbyggnadsplanen. Samlade bebyggelseområden får överskrida 20 fastigheter först om och när kommunen bygger ut VA.

2019-10-02

Diarienummer

L 2019-000768

BN 2019/0357

- I opåverkade landskap och jordbruksmarker bör ingen ny bebyggelse, nya vägar eller anläggningar lokaliseras.

Stadsbyggnadskontoret anser att ansökan överensstämmer med översiktsplanens intentioner för kompletterande bebyggelse. Eftersom det rör sig om en mindre bit mark om 2137 kvm som ligger som en lucka mellan väg och befintlig bebyggelse anses den vara lämplig för bostadsändamål.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser kontoret att sökandens intressen väger tyngst.

Åtgärden kan inte anses medföra någon betydande olägenhet för grannen.

Beräknade värden för omgivningsbuller har inte krävts in i ärendet då detta anses obehövt med hänsyn till bullersituationen i området.

### ***Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på***

Av 9 kap. 31 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, bland annat om

- åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser
- åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelser om hushållning med mark och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2019-10-02

Diarienummer

L 2019-000768

BN 2019/0357

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. Människors hälsa och säkerhet
2. Jord, berg- och vattenförhållandena
3. Möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. Möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. Risken för olyckor, översvämningar och erosion

Av 2 kap. 6 § PBL framgår bl.a. att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som lämpligt med hänsyn till stads och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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 landskapsbilden, 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.

### **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

#### ***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

- att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med eldstad/rökkanal på fastigheten Lyngby 27:2 samt
- att fastställa den kontrollansvarig som angivits i ansökan
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag och
- att bifoga följande information till beslutet

2019-10-02

Diarienummer  
L 2019-000768  
BN 2019/0357**Information**

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

Byggnadsnämnden kommer att kungöra detta beslut i Post- och Inrikes Tidningar inom kort.

Bygglovsbeslutet får tas i anspråk (verkställas) tidigast om fyra veckor räknat från att byggnadsnämnden kungjort detta beslut i Post- och Inrikes Tidningar (9 kap. 42 a § PBL).

För att få påbörja arbetet ska du även ha beviljats ett startbesked (10 kap. 23 § PBL).

I bilaga 2 hittar du information om vem du ska kontakta inför tekniskt samråd.

När bygglovet får verkställas får du påbörja byggnadsarbetet även om bygglovsbeslutet fortfarande kan överklagas, eller har överklagats. Så länge det kan överklagas ska du vara medveten om att en överprövande myndighet eller domstol kan ändra nämndens beslut.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (den dag det inte längre kan överklagas).

Petter Eiring  
Bygglovschef

Mia Miettinen Wik  
bygglovhandläggare

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista