



Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med hiss trappa och räcke på taket, Landsdomaren 17

Sammanfattning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus har inlämnats till byggnadsnämnden.

Fastigheten ingår i område med detaljplan. Ansökan strider mot en bestämmelse i detaljplanen om tillåtet antal våningar.

De närmaste grannarna har haft möjlighet att yttra sig över avvikelserna i ansökan. En av grannarna har yttrat sig och är negativ till den föreslagna tillbyggnaden.

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

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-22

Bemötande från sökanden 2020-01-10

Yttrande från granne 2020-01-07

8 ritningar 2019-12-10

Ansökan om bygglov 2019-12-10

Barnets bästa

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

Ärendet

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus har inkommit till byggnadsnämnden. Bygglov för flerbostadshuset beviljades av byggnadsnämnden 2019-04-11 och startbesked är utfärdat 2019-10-

2020-01-22

Diarienummer

BN 2020/0034

09. Fastigheten ingår i område med detaljplan och ansökan strider mot en bestämmelse i detaljplanen om tillåtet antal våningar. Den föreslagna tillbyggnaden i form av en kub på taket håller sig inom tillåten högsta totalhöjd på 35,0 meter, men den är att betrakta som en våning enligt definitionen i 1 kap 4 § i Plan och byggförordningen.

De grannar som berörs har fått tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom 9 kap. 25 § PBL föreskriver att det ska ske när en ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser.

Intelligande bostadsrättsförening har yttrat sig och är negativ till den föreslagna tillbyggnaden. De menar att de skall ta bort en våning. De vill inte att byggnaden skall bli högre. Sökanden har tagit del av inkomna yttrandet och har valt att bemöta detsamma. De har inkommit med en redovisning av den föreslagna volymen i jämförelse med vad detaljplanen maximalt tillåter.

Motivering av byggnadsnämndens beslut

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelse om tillåtet antal våningar. 9 våningar är det högsta tillåtna antalet våningar. Den föreslagna tillbyggnaden innebär enligt definitionen i förordningen att byggnaden får ytterligare en våning. Bygglov får då endast beviljas om avvikelsen kan anses liten, vilket får tolkas med stöd av den rättspraxis som bildats.

Genom avvikelsen kommer en kub, innehållande hiss trappa och aggregat, att placeras på en byggnad som innehåller 9 våningar.

Stadsbyggnadskontoret vet att det finns domar som innebär att det inte går att pröva en avvikelse från antalet våningar som en liten avvikelse. Kontoret menar dock att det är viktigt att få just detta ärende prövat för att belysa problematiken kring definitionen av våning i lagstiftningen. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna kuben är liten och att den, i jämförelse med vad detaljplanen verkligen tillåter, kan anses liten och förenlig med detaljplanens syfte. Tilläggas bör också att det mesta utgörs av hisschakt, trapplopp och aggregat och stora delar saknar alltså golv, vilket är ett av kriterierna för att det hela skall räknas som en våning.

Stadsbyggnadskontoret anser att de eventuella olägenheter som tillbyggnaden skulle kunna innebära inte når den nivån att den kan anses vara betydande enligt 2 kap. 9 § PBL.

Med stöd av vad som anförts anser stadsbyggnadskontoret att förutsättningarna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

2020-01-22

Diarienummer

BN 2020/0034

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Av 9 kap. 30 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bland annat om

- Åtgärden inte strider mot detaljplanen (punkt 2) och om
- 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.

Av hänvisningarna i bestämmelserna ovan är 2 kap 6 § första stycket 1 och 9 § relevanta i denna prövning och lyder enligt följande.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk 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.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte 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.

Även hänvisningen till 8 kap 1 § är av betydelse i denna prövning. I den anges bland annat att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg och materialverkan.

Trots vad som anges i 9 kap. 30 § 2 punkten PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen med stöd av 9 kap. 31 b § PBL, om avvikelsen är liten.

9 kap 25 § hanterar frågan om grannehörande.

1 Kap 4 § Plan- och byggförordningen-Definitioner

4 § Med våning avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**Byggnadsnämnden föreslås besluta**

- att bevilja bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag och
- att bifoga följande information till ärendet

Information

2020-01-22

Diarienummer

BN 2020/0034

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

Patrik Adolfsson Box 33, 295 21 Bromölla, är kontrollansvarig. 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 påbörja arbetet ska du även ha beviljats ett startbesked (10 kap. 23 § PBL)

Kontakta stadsbyggnadskontoret för information om vem du ska kontakta gällande kontrollplan och startbesked.

När bygglovet får verkställas och du har ett startbesked 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 byggnadsarbetet 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

Pia Laike
biträdande stadsarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista