



Pia Laike

046-359 58 43

pia.laike@lund.se

Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och förråd, Vallkärratorn 4:10

Sammanfattning

Ägaren av fastigheten Vallkärratorn 4:10 har ansökt om bygglov för uppförande av enbostadshus med förråd och garage. Markens lämplighet för bebyggande har prövats i förhandsbesked. Ett positivt beslut i byggnadsnämnden, 2019-02-04, ligger till grund för bildandet av fastigheten.

Fastigheten ingår i ett område som saknar detaljplan. Berörda grannar är hörda. Erinran har därvid inkommit från en av de hörda grannarna. Sökanden har inkommit med bemötande av detsamma.

Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna nybyggnaden är placerad och utformad så att den uppfyller vad som står föreskrivet i plan- och bygglagen och bygglov skall därför beviljas.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-24

Yttrande från landskapsarkitekt 2020-01-24

Bemötande från sökande 2020-01-15

Yttrande från granne 2020-01-07

6 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 uppförande av enbostadshus har inkommit till byggnadsnämnden. Fastigheten ingår i ett område som saknar detaljplan.

2020-01-24

Diarienummer

BN 2020/0031

De grannar som berörs har fått möjlighet att yttra sig över ansökan eftersom 9 kap 25 § PBL föreskriver att det skall ske när en åtgärd skall utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan. Erinran har därvid inkommit. Den klagande grannen anför trafiksäkerhets-skäl, vad gäller förbipasserande människor och hästar, som främsta skäl till erinran mot den sökta åtgärden. Sökanden har inkommit med ett bemötande av denna erinran. Ärendet har också remitterats till kontorets landskapsarkitekt på grund av vattensituationen inom fastigheten, vilken tillstyrkt det föreslagna.

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Ett enbostadshus föreslås uppföras utanför planlagt område och har prövats i enlighet med vad som skall prövas och vad som framgår av Plan-och bygglagen. Markens lämplighet för bebyggande har prövats i förhandsbesked och fastigheten har bildats med stöd av beslut om positivt sådant.

Vattensituationen är besvärlig i området, men höjdsättningen och placeringen av byggnaden är sådan att kontoret bedömt att projektet kan genomföras utan problem. Vad gäller de farhågor gällande trafiksäkerhetsfrågor som klaganden anför i sammanhanget så har dessa väl bemötts av sökanden. Enligt kontorets uppfattning är utfarten placerad på ett bra ställe på tomten. Kontorets uppfattning är att byggnaden är placerad på ett sätt som är lämpligt för landskapsbilden.

Vidare är byggnaden utformad som en skånelänga med rött lertegeltak och vit fasadputs med grå fönster, vilket får anses innebära en god form- färg och materialverkan.

Byggnadens placering och utformning bedöms inte komma att kunna innebära en sådan betydande olägenhet som avses i PBL.

Vid en avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset av att bebygga tomten skall det enskilda intresset vinna företräde. Frågan är dessutom redan prövad i det förhandsbesked som fortfarande är giltigt för den aktuella platsen.

Med stöd av vad som anförts anser stadsbyggnadskontoret att förutsättningarna för bygglov i enlighet med 9 kap. 31 § är uppfyllda och att bygglov kan beviljas.

Lagbestämmelser som prövningen av ansökan grundar sig på

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första

2020-01-24

Diarienummer

BN 2020/0031

stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Enligt 2 kap 1 § PBL skall hänsyn tas till båda allmänna och enskilda intressen och enligt 4 § samma kapitel får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Stadsbyggnadskontoret har i den här typen av ärende också bl.a. att ta hänsyn till 2 Kap PBL 6 §, vilken anger att byggnad skall 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 god helhetsverkan.

9 kap 25 § hanterar frågan om grannhörande.

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

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för uppförande av enbostadshus
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag
- att bifoga följande information till beslutet

Information

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

Lars Strandqvist, Aurorafjärilgatan 1, 233 36 Svedala, 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 bygglovets får verkställas och du har ett startbesked får du

2020-01-24

Diarienummer

BN 2020/0031

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