



Mia Miettinen Wik

046-359 9151

mia.miettinenwik@lund.se

Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd för fastigheten Trattkantarellen 14

Sammanfattning

Ägarna till fastigheten Trattkantarellen 14 i Veberöd har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd.

Fastigheten ingår i område med detaljplan. Ansökan strider mot en bestämmelse i detaljplanen om minsta tillåtna taklutning.

De närmaste grannarna har fått möjlighet att yttra sig över avvikelsen i ansökan. En av grannarna har yttrat sig och är negativ till att bestämmelsen om taklutning inte följs.

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

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-29

Sökandes bemötande av grannens yttrande 2020-01-09

Yttrande från granne 2020-01-01

Markplaneringsritning 2019-12-04

Sex ritningar 2019-11-07

Ansökan om bygglov 2019-11-07

Barnets bästa

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

Ärendet

Ägarna till fastigheten Trattkantarellen 14 i Veberöd har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd.

Fastigheten som idag är obebyggd ingår i ett område med detaljplan. Ansökan strider mot en bestämmelse i detaljplanen om att 22 grader

2020-01-29

Diarienummer
BN 2020/0023
L 2019-001966

är lägsta tillåtna taklutning. Enligt ansökan kommer en del av enbostadshuset ha en taklutning om 18 grader. Ansökan uppfyller i övrigt bestämmelserna i detaljplanen.

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

Ägarna till en av grannfastigheterna har yttrat sig och är negativ till att bestämmelsen om taklutning inte följs. Grannen skriver att avvikelserna inte passar in med kringliggande hus eller i området, då takvinkeln är iögonfallande låg och skapar ett lägre och bredare hus. Grannen skriver vidare att man inte ser någon anledning till avvikelserna då tomten i sin utformning och placering tillåter andra husmodeller som följer detaljplanen.

Sökande har lämnat ett bemötande av grannens yttrande och skriver att avvikelserna är liten, inte berör hela taket och att det redan finns minst ett identiskt hus i området som godkänts tidigare.

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelse om lägsta tillåtna taklutning.

Bygglov får då endast beviljas om avvikelserna kan anses liten och förenlig med detaljplanens syfte. Om en avvikelse är att betrakta som liten får tolkas med stöd av den rättspraxis som bildats.

I detaljplanen anges att lägsta respektive högsta tillåtna taklutning är 22 och 45 grader.

Byggnaden består av en längre byggnadskropp med en centrerad utskjutande gavel. Taket över den längre byggnadskroppen är planerligt utformat med 27-graders lutning, taket över den utskjutande gaveln har en lutning om 18 grader.

Den del av byggnadens tak som har en planerlig lutning utgör något mer än hälften av den totala takytan.

Gaveln är 9,7 m bred och har en nockhöjd om 4,8 m. Med en lutning om 22 grader skulle nockhöjden bli 38 cm högre. Den skillnad om 4 grader som utgör avvikelserna kan inte anses innebära någon större påverkan på byggnadens utformning.

Området består av 25 fastigheter varav 20 redan är bebyggda med enbostadshus. Ett avsteg från detaljplanen i det aktuella fallet kan inte förväntas få en sådan upprepningseffekt att områdets karaktär skulle påverkas.

På fastigheten Trattkantarellen 18 har bygglov beviljats för samma hustyp med 18-graders taklutning som i aktuell ansökan.

2020-01-29

Diarienummer
BN 2020/0023
L 2019-001966

I övrigt har det inte framkommit annat än att ansökan uppfyller kraven på en lämplig utformning

Med stöd av vad som anförts anser stadsbyggnadskontoret att avvikelsen från detaljplanen är liten och förenlig med detaljplanens syfte samt att förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda.

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 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 och 18 §§ i PBL.

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 § om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd på fastigheten Trattkantarellen 14
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag
- att fastställa i ansökan anmäld kontrollansvarig
- att bifoga följande information till beslutet

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).

2020-01-29

Diarienummer
BN 2020/0023
L 2019-001966

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

Kontakta stadsbyggnadskontoret för tekniskt samråd och information om teknisk handläggning inför startbesked.

När bygglovets 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)

Byggnadsnämnden föreslås besluta att med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter byggnadsnämndens taxa. Avgiften faktureras separat. Fakturan skickas till dig som sökande eller till den du meddelat som fakturamottagare.

Petter Eiring
bygglovschef

Mia Miettinen Wik
bygglovhandläggare

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista