



## Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i ekonomibyggnad, Sjöstorp 8:6

### Sammanfattning

Fastighet Sjöstorp 8:6 ligger utanför detaljplan och omfattas inte av områdesbestämmelser. Området berörs av riksintresse för kulturmiljö och naturvård.

Byggnadsnämnden har tidigare beviljade bygglov för att inreda befintlig ekonomibyggnad med fyra nya lägenheter, ärende L 2017-000851. Nu har fastighetsägaren lämnat in en ansökan om att inreda ytterligare en lägenhet i byggnaden.

Ägare till grannfastigheten har inkommit med ett yttrande där man ifrågasätter att befintligt avloppsreningsverk är dimensionerad för ytterligare bostäder. Sökande har därför inhämtat ett nytt tillstånd från Miljöförvaltningen som godkänt att ytterligare en lägenhet kopplas på reningsverket.

Åtgärden bedöms lämplig utifrån platsens natur- och kulturvärden samt landskapsbilden. Åtgärden är förenlig med översiktsplanen. Åtgärden strider inte mot några riksintressen och kräver inte detaljplaneläggning. Bostaden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden utförs varsamt och byggnaden förvanskas inte. Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenheter för omgivningen. Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för ytterligare en bostad.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-02-28

Tillstånd Miljöförvaltningen 2020-02-14

Situationsplan 2019-11-19

Planritning skala 1:25 2019-11-19

Planritning BV 2019-11-19

Planritning OV 2019-11-19

Planritning förråd 2019-11-19

Fasadritning 2019-11-19

Ansökan 2019-11-19

2020-02-28

Diarienummer

BN 2020/0064

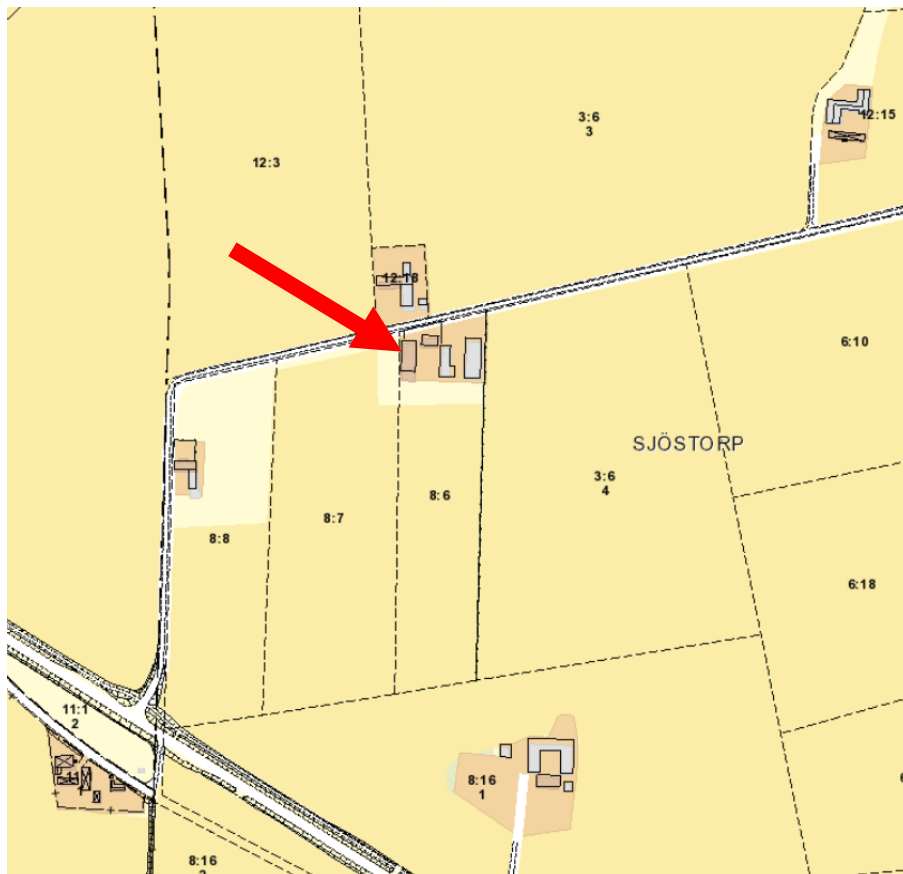
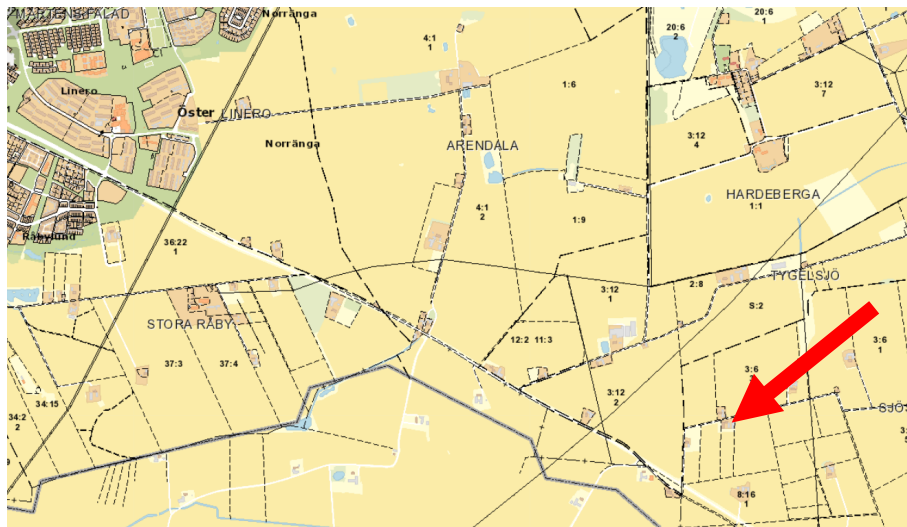
L 2019-2038

**Barnets bästa**

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

**Ärendet**

Fastighet Sjöstorp 8:6



2020-02-28

Diarienummer

BN 2020/0064

L 2019-2038

**Beskrivning av ärendet**

Fastigheten ligger utanför detaljplan och omfattas inte av områdesbestämmelser. Området berörs av riksintresse enligt miljöbalken för kulturmiljövård och naturvård.

Ansökan gäller bygglov för att inreda ytterligare bostad i en befintlig ekonomibyggnad. Byggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov för fyra nya lägenheter i samma byggnad, ärende L 2017-000851.

Eftersom fastigheten är placerad utanför detaljplanerat område har grannarna getts tillfälle att yttra sig. Ägare till grannfastigheten har inkommit med ett yttrande där man ifrågasätter att befintligt avloppsreningsverk är dimensionerad för ytterligare bostäder.

**Motivering till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Åtgärden bedöms lämplig utifrån platsens natur- och kulturvärden och landskapsbild. Åtgärden är förenlig med översiktsplanen. Åtgärden strider inte mot några riksintressen och kräver inte detaljplaneläggning.

Bostaden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Mindre avsteg från kraven på tillgänglighet enligt Svensk Standard beviljas enligt redovisad planritning. Badrummet är redan uppfört enligt riktlinjer från tidigare beviljat bygglov. Kostnaden för en ombyggnad med nytt tätskikt står inte i proportion till avvikelsen. I övrigt uppfylls lagstiftningens krav på invändig och utvändigt tillgänglighet.

Sökande har inhämtat ett nytt tillstånd från Miljöförvaltningen som godkänt att ytterligare en lägenhet kopplas på reningsverket.

Åtgärden utförs varsamt och byggnaden förvanskas inte. Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenheter för omgivningen. Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för ytterligare en bostad.

**Beslut om avgift**

Nämnden får enligt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL) ta ut avgift för sin handläggning. Bygglovsavgiften för ditt ärende är 5 899 kr och är uträknad efter byggnadsnämndens taxa. Avgift tas ut för beslut om lov, grannhörande av 1-5 sakägare, expediering och kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Vi kommer att fakturera avgiften separat. Fakturan skickas till dig som sökande eller till den du meddelat som fakturamottagare.

2020-02-28

Diarienummer

BN 2020/0064

L 2019-2038

**Lagbestämmelser som beslutet grundar sig på**

Av 9 kap. 31 § PBL 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 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. 6 § första stycket 1 och 5 PBL framgår att 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 samt möjligheterna att hantera avfall.

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.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk 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.

I 8 kap. PBL finns regler om vilka krav som ställs på byggnader. Där står det bland annat att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 §).

**Upplysning om startbesked och slutbesked**

Du får inte börja byggarbetet innan nämnden har gett ett startbesked. Arbetet får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om du har fått ett startbesked behöver du vänta till att de veckorna har gått.

Om arbetena påbörjas innan startbesked getts tas en byggsanktionsavgift ut med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen.

Efter avslutat arbete måste du få ett slutbesked. För att byggnadsnämnden ska kunna ge ett slutbesked behöver du som ansvarig för arbetet visa att alla krav som gäller för åtgärden är uppfyllda enligt kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om

2020-02-28

Diarienummer

BN 2020/0064

L 2019-2038

kompletterande villkor. Nämnden ska inte heller behövt ingripa enligt 11 kap. PBL.

Du får inte ta åtgärden i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked innan nämnden har gett ett slutbesked.

### ***Giltighetstid***

Bygglovets upphör att gälla om du inte påbörjat byggnadsarbetena inom två år och avslutat dem inom fem år från dagen då beslutet fick laga kraft. Om lovet har upphört behöver du skicka in en ny ansökan och få ett nytt startbesked innan du får fortsätta ditt byggprojekt.

## **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

### ***Byggnadsnämnden föreslår besluta***

- att med stöd av 9 kap 31 § PBL bevilja bygglov för att inreda ytterligare bostad i befintlig ekonomibyggnad
- att debitera handläggningen i enlighet med byggnadsnämndens taxa, och
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Kontrollansvarig för åtgärden är:

Gyula Pinter  
Luntvägen 8  
226 49 LUND

### **Upplysning om beslutet**

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Information om hur du överklagar hittar du sist i detta beslut.

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar inom kort.

Beslutet innebär inte att åtgärdernas tekniska egenskaper godkännts. Teknisk handläggning ska ske inför startbesked, kontakta Midhat Kaltak på telefon 046-359 54 20 för bokning av tekniskt samråd.

Lunds kommun ansvarar för lägenhetsregistret, som är ett underlag för folkbokföring och bostadsstatistik. Varje kommun uppdaterar uppgifterna i registret efter information från dig som fastighetsägare. Tillkommande bostäder kan anmälas via kommunens hemsida.

Tjänsteskrivelse

6 (6)

2020-02-28

Diarienummer

BN 2020/0064

L 2019-2038

Petter Eiring  
bygglovschef

Lena Ahlfors  
bygglovsarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista