

Till

Stadsbyggnadskontoret

Lunds kommun

## YTTRANDE ÖVER BYGGLOVSANSÖKAN

Ärendenummer **L 2019-000126**, Fastighetsbeteckning ÅBOEN 7 (Qvantenborgsvägen 14, Lund).

Bygglovets följer inte gällande detaljplan på ett antal punkter. Inte bara den som beskrivs i inbjudan till yttrande.

Nybyggnadskartan anger fastighetens areal till 858 kvm. Gällande detaljplan, redovisad på kommunens hemsida, anger att 30% av fastighetens yta får bebyggas. Byggrätten blir då 257 kvm. Byggrätten för småhusfastigheter brukar anges som byggnadsarea (BYA). I SS 21054:2009 definieras BYA som, den area en byggnad upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Alltså bör även spa-anläggningen i källaren räknas in i byggrättens area. Enligt redovisade ritningar blir då den bebyggda ytan ca 327 kvm. Byggrätten överskrids då med 70 kvm eller 27%, vilket inte bör ses som ett mindre avvikande från detaljplanen.

*I det beslut som gjorde att tidigare beviljat bygglov upphävdes och återvisades till byggnadsnämnden anger länsstyrelsen just detta som skäl, med hänvisning till Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 december 2017 i mål P2328-17.*

*Det förvånar mig storligen att detta inte nämns i följebrevet och jag vill gärna veta orsaken till detta.*

Redovisade ritningar är missvisande. Det befintliga garaget som byggs om till bostad är redovisat som en tegelbyggnad och utan garageport. Så är inte fallet, utan det är en putsad byggnad av tunna betongelement. Se bild



Den har inte heller den höjd eller takvinkel som redovisats på bygglovsritningen.

Man undrar om bygglovshandläggarna har slutat stämma av med verkligheten eller om kommunens tolkning av PBL har ändrats?

Huvudbyggnadens påbyggnad med nytt tegel istället för bef. beklädnadstegel är korrekt redovisat med skraffering. Så är inte fallet med garaget. Dessutom hamnar en eventuell påbyggnad av norra långsidan utanför tomtgräns.

Slutligen undrar jag varför ovanvåningen inte har redovisats. Emotser gärna förklaring.

Byggnaderna kommer att ge ett för området främmande dominant intryck, inte bara genom sin storlek och monokroma färgsättning, utan också genom de förutsättningar för flerfamiljsboende och spaverksamhet som ett eventuellt bygglov skulle medge.

Mats Lindström, ägare till Daglönaren 9.

Qvantenborgsvägen 27

227 36 Lund

Lund 2020.02.28