



## Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport, Nyponet 15

### Sammanfattning

Fastighet Nyponet 15 är bebyggd med ett enbostadshus/radhus. Ansökan gäller nybyggnad av en carport med en byggnadsarea på 16,7 kvm. Carporten sammanbyggs med bostadshuset och placeras i direkt anslutning till vägen.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1281K-452 som blev fastställd den 7 oktober 1983. Byggnaderna skyddas inte i planen men området bedöms ha ett kulturhistoriskt värde. Carportens placeras på prickmarkerad förgårdsmark som inte får bebyggas och max tillåten byggnadsarea avviker med ca 10%. Om en avvikelse ska betraktas som liten beror på förhållande i det enskilda fallet. Stadsbyggnadskontoret ska göra en samlad bedömning av samtliga avvikelser.

Ett fåtal fastigheter inom området har carportar med liknande placering. Vissa fastigheter saknar bygglov och några har beviljats enligt äldre plan- och bygglagen. Dessa förutsättningar ändrar inte bedömningen av liten avvikelse enligt lagstiftningen. Eftersom det rör sig om ett radhusområde bör man i sin bedömning även ta hänsyn till gatumiljön och påverkan på grannfastigheterna.

Ägare till grannfastigheten har lämnat in ett yttrande med erinran.

Att bebygga den prickmarkerade förgårdsmarken i en känslig gatubild bedöms inte förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelserna kan sammantaget inte bedömas som en liten avvikelse.

Byggnadsnämnden föreslås därför avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31d §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-04-20

Orienteringskarta 2020-04-20

Yttrande från granne 2020-04-09

Plan- och fasadritning 2020-01-29

Ansökan 2020-01-29

2020-04-20

Diarienummer

BN 2020/0163

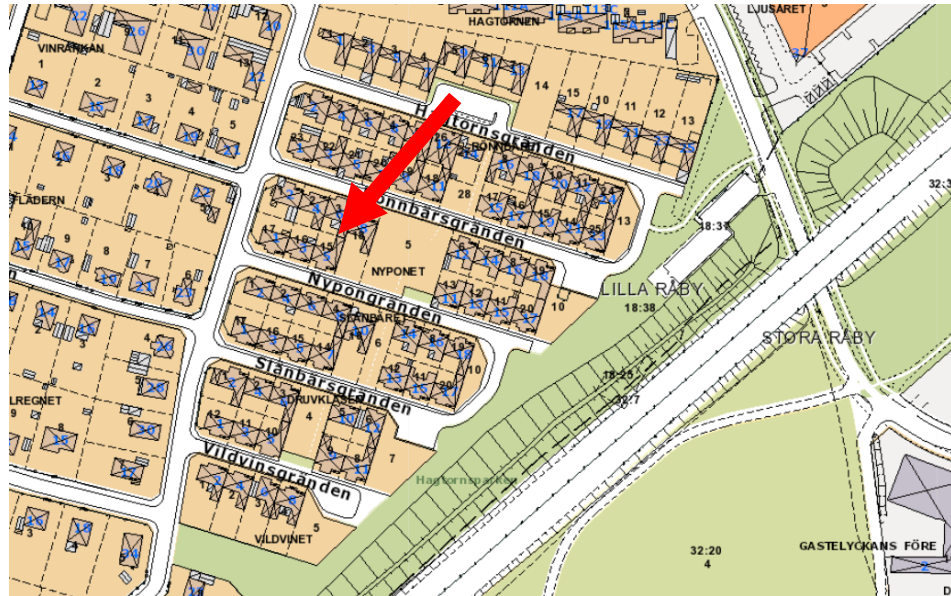
L 2020-167

## Barnets bästa

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

## Ärendet

Fastighet Nyponet 15.



### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en carport med en byggnadsarea på 16,7 kvm. Carporten sammanbyggs med bostadshuset och placeras i direkt anslutning till vägen.

Grannarna har getts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har kommit in från ägare till grannfastigheten på Nyponet 3 som motsätter sig planerad byggnation. Grannen menar att boendemiljö väsentligt skulle försämrats av ett tak direkt öster om deras uteplats, sovrums och kök. Solen på och utsikten från deras uteplats och det naturliga ljuset in i köket genom sidofönster skulle väsentligen begränsas om denna byggnad uppförs. Det enda fönster i sovrummet skulle få stark begränsning vad gäller ljus och utsikt.

### Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Fastigheten omfattas av detaljplan 1281K-452 som blev fastställd den 7 oktober 1983. Fastigheten är på 271 kvm och får bebyggas med radhus i en våning med en byggnad höjd på 4,5m och en taklutning på max 15 grader. 60% av fastighetsarean får bebyggas. Detaljplanen reglerar var byggnader får uppföras och prickmarkerad mark får inte bebyggas.

2020-04-20

Diarienummer

BN 2020/0163

L 2020-167

Byggnaderna skyddas inte i planen men området bedöms ha ett kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnader ska göras varsamt och deras värden ska skyddas.

Fastigheten får bebyggas med en byggnadsarea på max 162,6 kvm. Befintlig byggnad har en byggnadsarea på ca 162 kvm. Med carporten blir den sammanlagda byggnadsarean ca 179 kvm vilket innebär 10% överyta. Även placeringen innebär en avvikelse från detaljplanen. Om en avvikelse ska betraktas som liten beror på förhållande i det enskilda fallet. Syftet med att prickmarkera förgårdsmarken inom området är att få en enhetlig gatufasad inom grupphusområdet.

Ett fåtal fastigheter inom området har carportar med liknande placering. Vissa fastigheter saknar bygglov och några har beviljats enligt äldre plan- och bygglagen. Dessa förutsättningar ändrar inte bedömningen av liten avvikelse enligt lagstiftningen. Eftersom det rör sig om ett radhusområde bör man i sin bedömning även ta hänsyn till gatumiljön och påverkan på grannfastigheterna.

Att bebygga den prickmarkerade förgårdsmarken i en känslig gatubild bedöms inte förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelserna kan sammantaget inte bedömas som en liten avvikelse.

Byggnadsnämnden föreslås därför avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31d §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### ***Lagbestämmelser som beslutet grundar sig på***

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. 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 §§.

Trots det får bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller

2020-04-20

Diarienummer

BN 2020/0163

L 2020-167

åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska enligt 9 kap. 31 d § PBL en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

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 skyddas vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag. 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 §).

## **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

### ***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

- att med stöd av 9 kap 30, 31b, 31d §§ avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av en carport
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

## **Information**

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

Tjänsteskrivelse

5 (5)

2020-04-20

Diarienummer

BN 2020/0163

L 2020-167

Petter Eiring  
bygglovschef

Lena Ahlfors  
bygglovsarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista