



Martin Andersson

046-359 49 50

[martin.andersson4@lund.se](mailto:martin.andersson4@lund.se)

Byggnadsnämnden

## Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av förråd, Sjöstorp 8:13 och 8:14

### Sammanfattning

Ägarna till fastigheten Sjöstorp 8:13 och 8:14 har ansökt om bygglov för tillbyggnad av deras enbostadshus, nybyggnad av garage samt rivning av tillbyggt förråd. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område samt områdesbestämmelser saknas. Tillbyggnaden ligger på framsidan av huset ut mot vägen i väster och uppförs i en våning med oinredd vind. Förrådet som ska rivas är uppfört på samma placering som den tilltänkta tillbyggnaden. Garaget uppförs fristående söder om bostadshuset och har en våning med förråd på vindsvåningen.

Grannar som berörs har getts möjlighet till att yttra sig över ansökan. Ingen erinran har kommit in när denna skrivelse upprättades.

Trafikverket har avstyrkt ansökan med hänvisning till att tillbyggnaden uppförs inom vägens säkerhetszon.

Sökande har bemött Trafikverkets yttrande i en skrivelse till byggnadsnämnden.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut är att ansökan ska avslås med hänvisning till lämpligheten att uppföra ett boendetrymme nära vägen med hänsyn till olycksrisken.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-04-22

Bemötande från sökande 2020-04-17

Yttrande från Trafikverket 2020-04-01

Plan-, fasad-, och sektionsritning 2020-03-31

Planritning 2020-03-31

Plan- och fasadritning 2020-02-19

Planritning 2020-02-19

Fasad- och sektionsritning 2020-02-19

Situationsplan 2020-02-19

Situationsplan 2020-02-19

Ansökan om bygglov 2020-02-19

2020-04-22

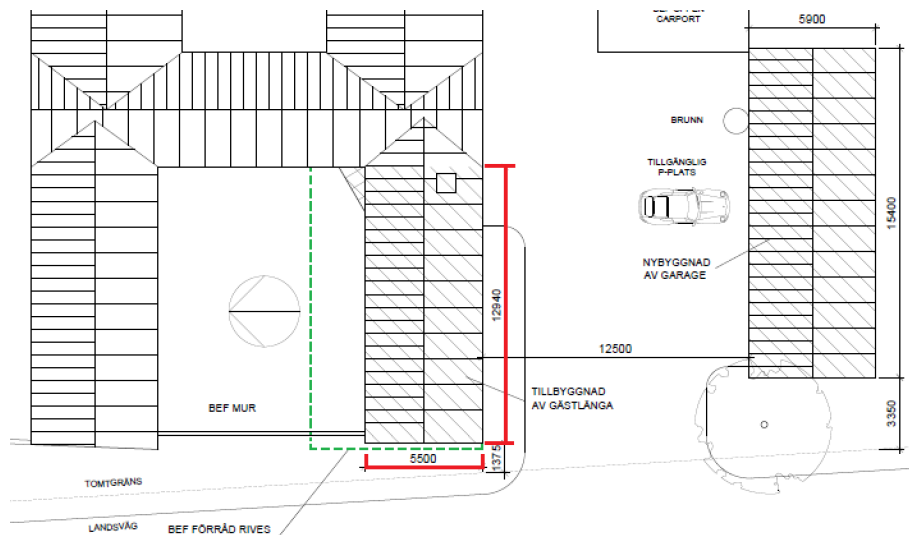
Diarienummer  
BN 2020/0155  
L 2020-320

## Barnets bästa

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

## Ärendet

Ägarna till fastigheten Sjöstorp 8:13 och 8:14 har ansökt om bygglov för tillbyggnad av deras enbostadshus, nybyggnad av garage samt rivning av tillbyggt förråd. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område samt områdesbestämmelser saknas. Tillbyggnaden ligger på framsidan av huset ut mot vägen i väster och uppförs i en våning med oinredd vind. Förrådet som ska rivas är uppfört på samma placering som den tilltänkta tillbyggnaden. Garaget uppförs fristående söder om bostadshuset och har en våning med förråd på vindsvåningen.



*Streckad grön linje visar förrådet som rivs. Röd linje visar tillbyggnadens omfattning. Nybyggt garage är höger om tillbyggnaden.*

Grannar som berörs har getts möjlighet till att yttra sig över ansökan. Ingen erinran har kommit in när denna skrivelse upprättades.

Tillbyggnaden sker nära statlig väg, således har Trafikverket har hörts i ansökan som remissinstans. Trafikverket avstyrker bygglovsansökan med hänvisning till att tillbyggnaden uppförs inom vägens säkerhetszon, vilket enligt trafikverket är 7 meter mot ansökans cirka 5 meter.

2020-04-22

Diarienummer  
BN 2020/0155  
L 2020-320

Sökande har bemött Trafikverkets yttrande i en skrivelse till byggnadsnämnden.

Ansökan anses strida mot bestämmelsen i 2 kap. 6§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gällande skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Tjänsteskrivelsen är skickad till sökande för möjlighet till bemötande.

### ***Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut***

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

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att åtgärden strider mot 2 kap. 6§ PBL, då tillbyggnaden uppförs inom vägens säkerhetszon. Tillbyggnaden kommer att användas som boendetrymme vilket innebär en ökad risk för olyckor gentemot nuvarande användning som förråd.

Då ansökan avser en tillbyggnad som ersätter en befintlig byggnadskropp samt ett nytt garage i omedelbar närhet till bostadshuset på fastigheten så bedöms platsen bedöms vara lämplig att bebygga utifrån platsens natur- och kulturvärden och landskapsbild. Åtgärden strider inte mot några riksintressen och kräver inte detaljplaneläggning då åtgärderna bedöms som ringa. Ansökan uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL förutom 2 kap. 6§. Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenheter för omgivningen

### **Bemötande från sökande**

Sökande skriver i sitt bemötande att platsen idag är bebyggd med, den i ansökan sökta rivningen, ett förråd som är bredare men närmre vägen vilket, enligt sökande, förbättrar trafiksäkerheten.

Stadsbyggnadskontoret menar att trafiksäkerheten även bör gälla det som finns i närheten av vägen, i den så kallade säkerhetszonen. Då det enligt ansökan nu kommer att vistas människor inom säkerhetszonen så bör man anse att trafiksäkerheten även försämrats. Den nya tillbyggnaden avser ett boendetrymme, med sovrum placerat närmast vägen. Detta innebär en betydande ändrad användning mot befintligt förråd då sovrum anses vara ett utrymme man vistas mer än tillfälligt enligt Boverkets byggregler (2011:6) 1:6. Därigenom bör man iaktta en mer restriktiv hållning mot att placera byggnader inom vägens säkerhetszon.

2020-04-22

Diarienummer  
BN 2020/0155  
L 2020-320

Tillbyggnaden placeras nära en väg med hastighetsbegränsningen 70 km/h. Sökande menar att Trafikverkets skrift *Vägars och gators utformning* (VGU) inte behandlar 70-vägar.

Stadsbyggnadskontoret har hög tilltro till Trafikverkets kunnande inom deras område samt att deras yttrande utgör en viktig del av beslutsunderlaget.

Sökande menar även att en tillbyggnad av huset skulle vara positiv ur rent arkitektoniskt samt kulturhistoriskt perspektiv.

Stadsbyggnadskontoret anser i detta fall att säkerhet och skydd mot olyckor väger tyngre än det estetik.

### **Avgift**

Nämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL, ta ut avgift för sin handläggning. Bygglovsavgiften för ditt ärende är 11 919 kr och är uträknad efter byggnadsnämndens taxa. Avgift tas ut för beslut om lov och grannhörande av 1-5 sakägare

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

### **Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på**

Av 9 kap. 31 § PBL, följer bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden, enligt paragrafens första punkt, inte strider mot områdesbestämmelser och enligt andra punkten inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL samt, enligt tredje punkten, uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats som områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska, vid prövning av frågor enligt PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

2020-04-22

Diarienummer  
BN 2020/0155  
L 2020-320

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag lär mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

I 2 kap. 6 § första stycket PBL anges bl.a. följande. I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

I 2 kap. 9 § PBL anges följande. Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Vad som innefattas i begreppet betydande olägenhet framgår inte av PBL eller dess förarbeten utan får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och de förhållanden som råder i övrigt.

Nämndens kommunikeringskyldighet regleras i 9 kap. 25 § PBL. Av denna bestämmelse följer bl.a. att nämnden, om ansökningen ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som

2020-04-22

Diarienummer  
BN 2020/0155  
L 2020-320

avses i 31 a § 1, ska underrätta den sakägarkrets som anges i 5 kap. 11§ första stycket 2 och 3 PBL om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

I Boverkets byggregler (2011:6 ), BBR, 1:6 under allmänt råd anges följande. Byggnaders rum eller avskiljbara delar av rum delas in på följande sätt

- rum eller avskiljbara delar av rum avsedda för människor att vistas i mer än tillfälligt, exempelvis utrymmen för daglig samvaro, matlagning, sömn och vila, och
- rum eller avskiljbara delar av rum avsedda för människor att vistas i tillfälligt, exempelvis rum för förvaring av livsmedel i bostäder, rum för personlig hygien, driftutrymmen, garage, kommunikationsutrymmen, bostadsförråd och kulvertar

### **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

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

- att avslå bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Sjöstorp 8:13 och 8:14
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag
- att debitera handläggningen i enlighet med byggnadsnämndens taxa med 11 919 kronor
- att bifoga följande information till beslutet

### **Information**

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

Petter Eiring  
bygglovschef

Martin Andersson  
bygglovhandläggare

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista