



Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad, Knarren 8

Sammanfattning

Ansökan gäller två tillbyggnader av ett enbostadshus inom detaljplanelagt område samt installation av en eldstad. Man planerar även att bygga till det befintliga förrådet med ett skärmtak för cykelförvaring.

Detaljplan 1281K-817 som vann laga kraft 2005-06-28 regleras inte avstånd till tomtgräns. Ett mindre hörn av tillbyggnaden mot norr placeras på prickmarkerad mark som inte får bebyggas. I övrigt är ansökan planenlig.

Ägare till grannfastigheten mot söder har inkommit med ett yttrande. De menar att tillbyggnadens placering nära fastighetsgränsen påverkar deras ljusinsläpp och växtlighet. Man har även synpunkter på att skorstenen placeras nära deras fastighet.

Skorstenens tekniska egenskapskrav prövas i det tekniska samrådet och startbeskedet. Om eldstaden medför olägenheter för omgivningen kan miljönämnden med stöd av miljöbalken (1998:808) utfärda användningsförbud.

Avvikelsen för tillbyggnaden mot norr bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Tillbyggnaden mot söder placeras 1,76m från fastighetsgränsen. Tillbyggnaden är underordnad huvudbyggnaden med en lägre taknock och en flack taklutning. Eftersom fasaden mot grannen saknar fönster innebär placeringen inte någon insyn mot grannfastigheten. Placeringen är planenlig och bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för grannarna.

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

2020-05-25

Diarienummer

BN 2020/0201

L 2020-000463

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-05-25

Orienteringskarta 2020-05-25

Yttrande från granne 2020-05-02

Yttrande från granne 2020-04-25

Plan- och fasadritning 2020-03-09

Planritning 2020-03-09

Sektionsritning 2020-03-09

Fasadritning 2020-03-09

Nybyggnadskarta 2020-03-09

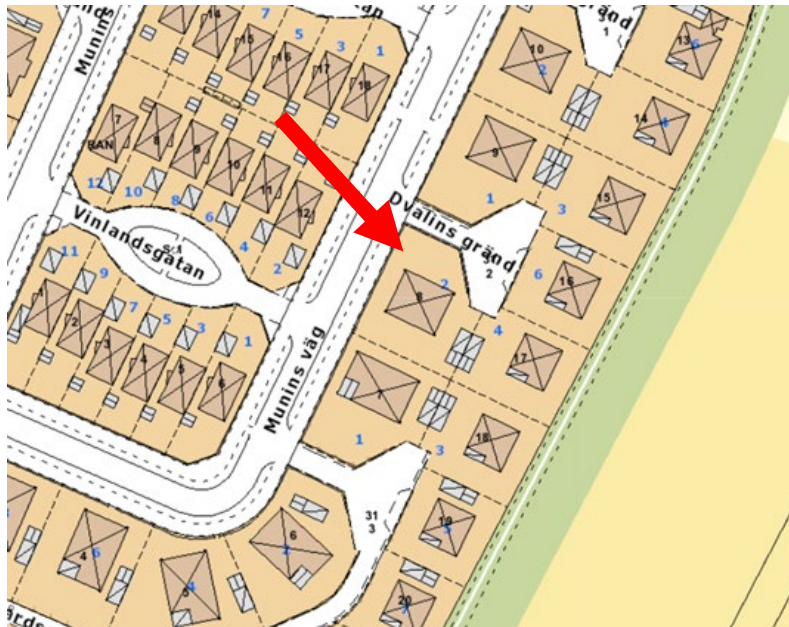
Ansökan 2020-03-09

Barnets bästa

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

Ärendet

Fastighet Knarren 8.



Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller två tillbyggnader av ett enbostadshus inom detaljplanlagt område samt installation av en eldstad. Man planerar även att bygga till det befintliga förrådet med ett skärmtak för cykelförvaring.

2020-05-25

Diarienummer

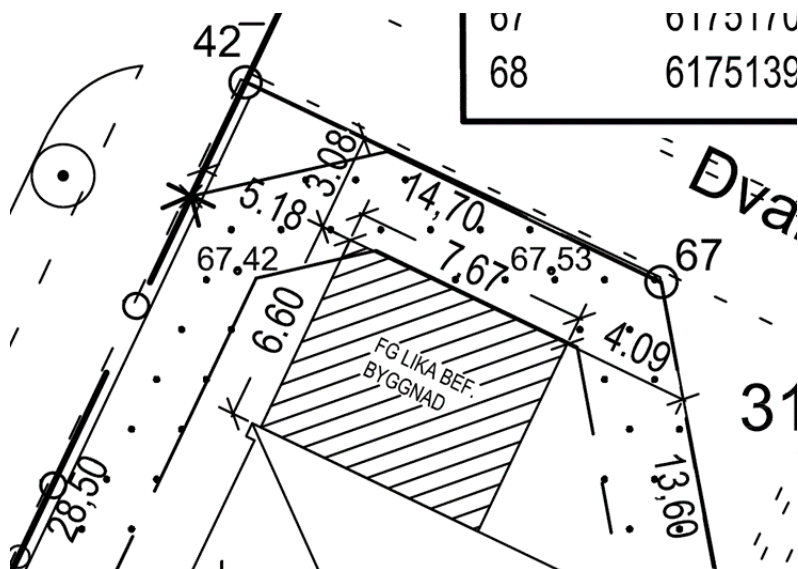
BN 2020/0201

L 2020-000463

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Detaljplan 1281K-817 som vann laga kraft 2005-06-28 medger att fastigheten får bebyggas med bostadshus i två våningar med en högsta byggnadshöjd på 6,0m och en högsta takvinkel på 15 grader. Prickmarkerad förgårdsmark mot norr får inte bebyggas. I övrigt regleras inte avstånd till tomtgräns eller en högsta tillåten byggnadsarea.

Ett mindre hörn av tillbyggnaden mot norr placeras på prickmarkerad mark som inte får bebyggas. I övrigt är ansökan planenlig.



Eftersom tillbyggnaden avviker från detaljplanen har samtliga rågrannar hörts. Ägare till grannfastigheten mot söder har inkommit med ett yttrande. De menar att tillbyggnadens placering nära fastighetsgränsen påverkar deras ljusinsläpp och växtlighet. Man har även synpunkter på att skorstenen som placeras nära deras fastighet innebär en betydande olägenhet, se bifogat yttrande.

Skorstenens storlek och höjd är anpassad till byggnadens fasader. Skorstenens tekniska egenskapskrav prövas i det tekniska samrådet och startbeskedet. Enligt miljöförvaltningen bör eldstäder endast användas för trivselledning. Om eldstaden medför olägenheter för omgivningen kan miljönämnden med stöd av miljöbalken (1998:808) utfärda användningsförbud.

Avvikelsen för tillbyggnaden mot norr bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

2020-05-25

Diarienummer

BN 2020/0201

L 2020-000463

Tillbyggnaden mot söder placeras 1,76m från fastighetsgränsen. Placeringen är planerlig och tillbyggnaden är underordnad huvudbyggnaden med en lägre taknock och en flack taklutning. Eftersom fasaden mot grannen saknar fönster innebär placeringen inte någon insyn mot grannfastigheten.

Bostaden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenheter för omgivningen.

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

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 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.

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 §§.

2020-05-25

Diarienummer

BN 2020/0201

L 2020-000463

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

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 §§ bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

2020-05-25

Diarienummer

BN 2020/0201

L 2020-000463

Kontrollansvarig för åtgärden är:

Hans Svensson
HS Bykonsult AB
Sandby 604
247 91 Södra Sandby

Information

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

Beslutet innebär inte att åtgärdernas tekniska egenskaper godkännts. Teknisk handläggning ska ske inför startbesked, kontakta Tove Dahlström på telefon 046-359 49 67 för bokning av tekniskt samråd.

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

Petter Eiring
bygglovschef

Lena Ahlfors
bygglovsarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista