

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0420
L 2020-001956

Maria Sandgren
Bygglövshandläggare

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av uterum, Vänortskommittén 1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå bygglov för tillbyggnad av uterum på fastigheten Vänortskommittén 1,
- att ta ut en avgift om 5 722 kr för handläggningen av ärendet (*alternativt, ej beslut enligt förslag: 6 046 kr för handläggning av ärendet samt en planavgift på 1 500 kr*),
- att motivera beslutet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av uterum för ett enbostadshus på Borgåslingan 28 i Lund.

För fastigheten gäller detaljplan med bestämmelser om att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Huvudbyggnaden som fått bygglov 1992 är placerad ca 3 m från tomtgräns.

Ansökan strider mot detaljplanens bestämmelser eftersom tillbyggnaden placeras närmre än 4,5 m från tomtgräns och överskrider högsta tillåtna byggnadsarea samt överskrider maximal byggnadsarea för huvudbyggnaden.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över ansökan.

För fastigheten råder planstridigt utgångsläge. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är planstridig och att avvikelserna sammantaget inte kan vara liten.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar avslå bygglov.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-01-05
- Plan-, fasad- o sektionsritning 2020-12-01

2021-01-05

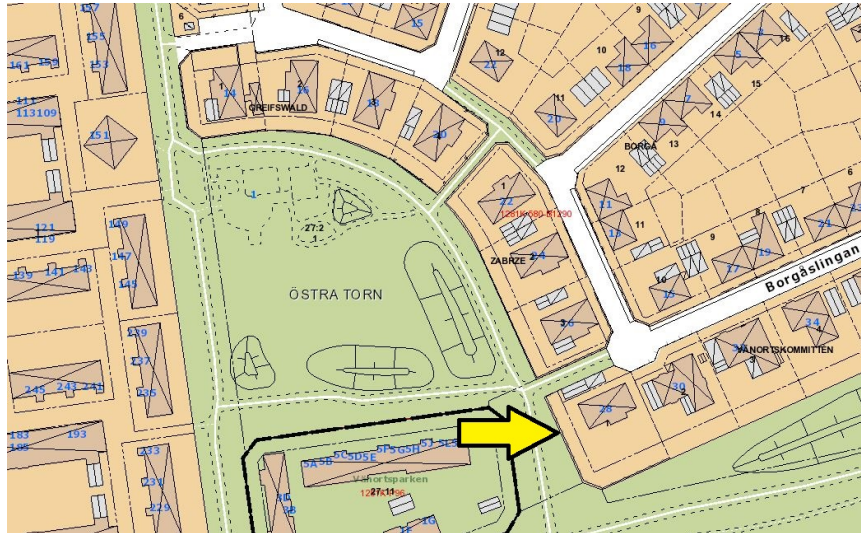
Diarienummer

BN 2020/0420

L 2020-001956

- Situationsplan 2020-12-01
- Ansökan om lov 2020-09-23

Ärendet



Bakgrund

Fastighetsägaren till Vänortskommittén 1 har inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av uterum. Det nya uterummet planeras bli 22 kvadratmeter. Byggnaden placeras 3,0 m från tomtgräns mot fastigheten Vänortskommittén 2.

För området gäller detaljplan 1281K-580:B1290 från 1992. Detaljplanen anger bland annat att huvudbyggnad ska uppföras fristående placerad minst 4,5 meter från tomtgräns, eller som parhus sammanbyggda i gemensam fastighetsgräns. Högsta tillåtna byggnadsarea är 200 kvm, varav maximal byggnadsarea för huvudbyggnad högst får vara 155 kvm, och maximal byggnadsarea för förråd-garagebyggnad högst får vara 45 kvm.

Bygglov för nybyggnad av ett fristående enbostadshus på fastigheten beviljades 1992. På aktuell fastighet ligger huvudbyggnaden ca 3 m från tomtgräns mot granne i öster.

Föredragning

Ansökan avser tillbyggnad av uterum för en fastighet som från början placerats planstridigt ca 3 m från grannes tomtgräns mot enligt detaljplanen tillåtna 4,5 m. Befintlig huvudbyggnad har redan från början en planstridig placering. Denna placering har beviljats i bygglov 1992. I beslutet omnämns inte placeringen som en avvikelse.

2021-01-05

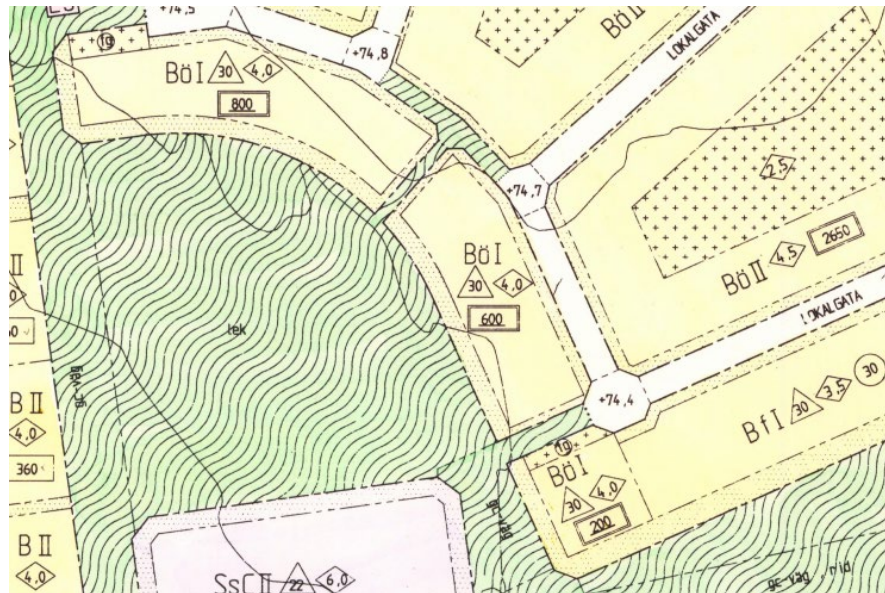
Diarienummer
BN 2020/0420
L 2020-001956

Tillbyggnaden följer fasadlivet på befintlig huvudbyggnad.
Tillbyggnaden placeras därmed 3,0 m från grannes tomtgräns mot detaljplanens tillåtna 4,5 m.

Tillbyggnaden innebär också att tillåten total byggnadsarea överskrids med 5 kvm och tillåten byggnadsarea för huvudbyggnaden överskrids med 15 kvm.

En mindre tillbyggnad om 7 kvm skulle kunna utföras planenligt. En tillbyggnad skulle också kunna placeras planenligt på ett lämpligt sätt utifrån huvudbyggnadens förutsättningar. Det skulle också vara möjligt att utföra en så kallad Attefallstillbyggnad om 15 kvm.

Fastigheten ligger i den västra änden av kvarteret Vänortskommittén. Fastigheten har dock inte samma detaljplanebestämmelser som övriga fastigheter österut i kvarteret. Vänortskommittén 1 ska istället jämföras med bebyggelsen i kvarteren Zabrze och Greifswald, som ligger norr om fastigheten längs samma gata. Dessa kvarter har samma bestämmelser som Vänortskommittén 1. Byggnaderna har också samma storlek, utseende och formspråk som hos Vänortskommittén 1, som en följd av detaljplanen. Ingen av dessa fastigheter med samma bestämmelser har beviljats några avvikelser från detaljplanen.



En av förutsättningarna för bygglov är att byggnaden som åtgärden avser följer detaljplanen. I det fallet en byggnad har en planstridig placering kan bygglov ändå beviljas om placeringen godkänns i en tidigare bygglovsprövning.

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0420
L 2020-001956

En samlad bedömning ska göras av tidigare godtagna avvikelser och nya avvikelser. Tillbyggnaden avviker på tre sätt från detaljplanens bestämmelser, gällande placering till tomtgräns, högsta tillåtna byggnadsarea och maximal byggnadsarea för huvudbyggnad.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna sammantaget inte kan anses utgöra en liten avvikelse och att bygglov därför inte kan beviljas.

Hans Svensson, Certifikat : SC 2258-12 har anmälts som kontrollansvarig.

Beslut om avgift

Byggnadsnämnden föreslås att besluta att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktigen och tas ut enligt följande

Beslut om avslag av lov	2 316 kr
Kommunicering, 6-9 sakägare	3 406 kr
Summa att betala:	5 722 kr

[Alternativ, ej beslut enligt förslag]

<i>Beslut om lov beviljat</i>	<i>2 316 kr</i>
<i>Kommunicering, 6-9 sakägare</i>	<i>3 406 kr</i>
<i>Expedition och kungörelse</i>	<i>324 kr</i>
<i>Planavgift</i>	<i>1 500 kr</i>
Summa att betala:	7 546 kr

Avgiften faktureras separat.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

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

- den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser
- åtgärden inte strider mot detaljplanen och om

2021-01-05

Diarienummer

BN 2020/0420

L 2020-001956

- 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 §§ i PBL.

Trots vad som anges i 9 kap. 30 § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen med stöd av 9 kap 31 b § om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt

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

Av 2 kap. 6 § första stycket PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskaps-bilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I tredje stycket anges att 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.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte får 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.

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet.

Beredning

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över avvikelserna. Ingen erinran har inkommit.

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig i ärendet.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0420
L 2020-001956Petter Eiring
bygglovschefMaria Sandgren
bygglovshandläggare**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista

Information**Så överklagar du ett beslut**

Om du vill överklaga ett beslut ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne. Överklagandet skickar du till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund eller via e-post till stadsbyggnadskontoret@lund.se. Byggnadsnämnden prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Har det kommit in i tid, överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

I överklagandet ska du ange byggnadsnämndens ärendenummer. Du ska också beskriva varför och på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du som överklagar är en part som företräder det allmänna (stat, kommun eller landsting) ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Om förenklad delgivning tillämpas gäller istället de regler som informerats om när ditt ärende inleddes.

Avgiften faktureras separat. Fakturan skickas till sökande eller den som meddelats som fakturamottagare.