

2021-04-30

Diarienummer
BN 2021/0143
L 2020/3782

Mia Miettinen Wik
Bygglövhandläggare

Ansökan om bygglov på fastigheten Önnestöv 39:1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om bygglov tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Önnestöv 39:1
- att ta ut en avgift på 0 kr för handläggningen av ärendet
- att motivera sitt beslut i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse
- att bifoga viktig information som tillhör beslutet när handlingarna skickas ut

Sammanfattning

Ansökan rör tillbyggnad av ett enbostadshus med en frontespis.

När området detaljplanerades på 70-talet blev byggnaden planstridig. Planstridigheten är så stor att förutsättningar för att bevilja bygglov för tillbyggnad saknas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-04-30
- Skrivelse från sökanden 2021-04-18
- Fotografier av byggnaden 2021-04-18
- Ritningar 4 st. 2020-12-13
- Ansökan 2020-12-13

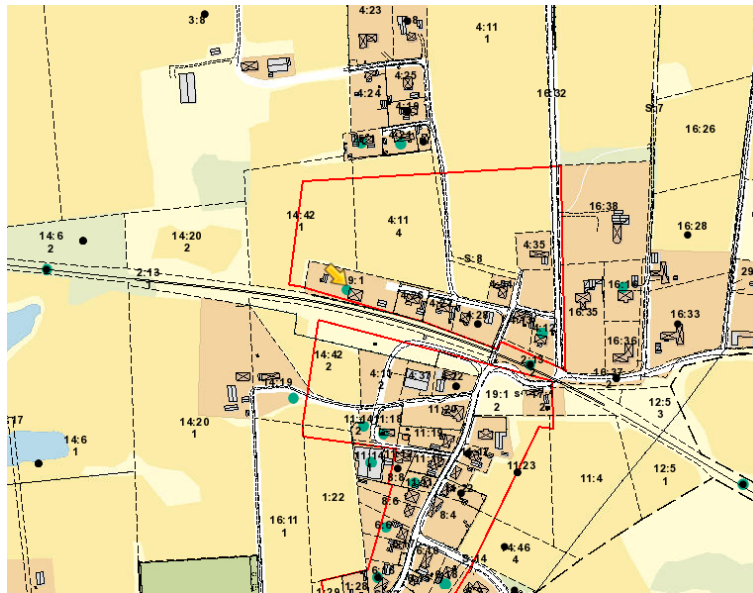
2021-04-30

Diarienummer
BN 2021/0143
L 2020/3782

Ärendet

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för en tillbyggnad med frontespis på fastigheten Önnestöv 39:1, Björnstorps station 785.



Stationshuset som uppförts ca 1895 används idag som enbostadshus.

Tidigare ägare har, troligen på 70-talet, tagit upp en del av byggnadens tak och byggt en takterrass. Åtgärden utfördes utan bygglov. I aktuell ansökan vill man bygga bort terrassen och ersätta den med en frontespis.

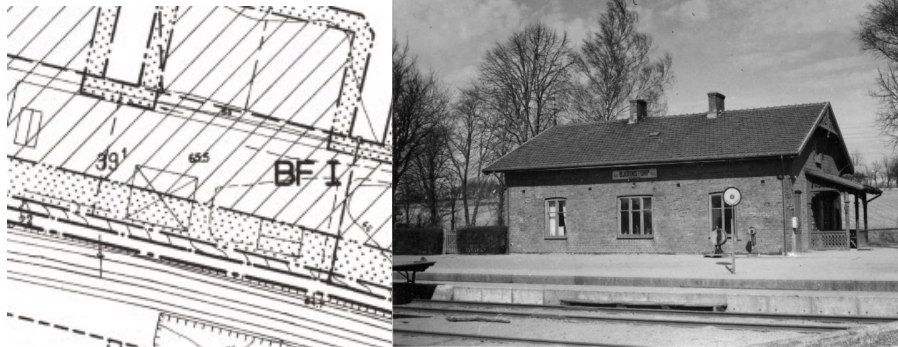
Frontespisen föreslås utföras i vitputsat tegel, med vita sidoplåtar och fönster i köpenhamnsgrönt och tak med tegelpannor. Material och kulörer överensstämmer men de material och kulörer som byggnaden har idag.

Fastigheten berörs av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

1972 antogs en detaljplan för området. Marken där stationshuset står är i detaljplanen betecknad som mark som inte får bebyggas. Detaljplanen reglerar även byggnaders höjd till högst 3,0 m samt våningsantal till högst en våning. Stationshuset har en byggnadshöjd om 4,7 m och två våningar.

Byggnaden har i och med detaljplanens antagande fått ett så kallat planstridigt utgångsläge.

2021-04-30

Diarienummer
BN 2021/0143
L 2020/3782

Detaljplan samt bild från Digitala Järnvägsmuseet (1943)

Föredragning

Frontespisen placeras på den del av byggnaden som står på mark som inte får bebyggas. Den utökade bruttoarean blir 7,2 kvm. Även om tillbyggnaden inte utökar den yta som byggnaden upptar på marken så kommer den i helhet placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Frontespisen bedöms inte påverka befintlig byggnadshöjd då den endast upptar en mindre del av fasadens längd.

En av förutsättningarna för att bygglov ska kunna beviljas är att den byggnad åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Aktuell byggnad har när detaljplanen antogs 1972 blivit planstridig avseende placering, höjd och våningsantal. I det fallet en byggnad har en planstridig placering kan bygglov ändå beviljas om byggnadsnämnden kan förklara avvikelserna som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Att merparten av en byggnad placeras på prickad mark som inte får bebyggas samt ett överskridande våningsantal samt av byggnadshöjd med 1,7 m kan inte ses som en liten avvikelse.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är därför att förutsättningar för att bevilja bygglov saknas.

Avseende byggnadens utformning anser stadsbyggnadskontoret att förändringen är acceptabel eftersom den ursprungliga karaktären av stationshus redan gått förlorad vid tidigare förändringar av byggnaden.

Beslut om avgift

Nämnden får enligt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL) ta ut avgift för sin handläggning. Bygglovsavgiften för ditt ärende är 4 177 kr och är uträknad efter byggnadsnämndens taxa. Avgift tas ut för beslut om lov, grannhörande och expediering och kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

2021-04-30

Diarienummer
BN 2021/0143
L 2020/3782

Eftersom handläggningen försenats har avgiften reducerats med fem femtedelar, det vill säga 4 177 kronor.

Summa: 0 kr

Beredning

Samråd har skett med stadsantikvarien rörande byggnadens utformning.

Ansökan har även skickats till berörda grannar. Dessa har inte haft några negativa synpunkter på tillbyggnaden.

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bland annat om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser inte strider mot detaljplanen, om åtgärden inte strider mot detaljplanen och 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 §§.

Om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelserna ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Av 2 kap. 6 § PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får enligt 2 kap. 9 § PBL inte ske så att den avsedda användningen eller

2021-04-30

Diarienummer
BN 2021/0143
L 2020/3782

byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen 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.

En byggnad ska enligt 8 kap. 1 § PBL vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Om inget annat följer av bestämmelser eller föreskrifter ska enligt 8 kap. 2 § dessa krav uppfyllas för hela byggnaden vid nybyggnad och ombyggnad. Om det inte är rimligt att hela byggnaden uppfyller kraven vid ombyggnad ska kraven uppfyllas för den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden. Vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad ska kraven uppfyllas i fråga om ändringen.

Av 8 kap. 13 § PBL följer att en byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

Av 8 kap. 17 § PBL framgår att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften ska enligt 12 kap. 8 § a reduceras om tidsfristerna för handläggningen överskrids.

Ian Cortés Guzman
Bygglovschef

Mia Miettinen Wik
Bygglovhandläggare

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Överklagande

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Mer information om hur det överklagas skickas ut tillsammans med beslutet.