



046-359 50 00
stadsbyggnadskontoret@lund.se

Renobud Bygg AB
Ryszard Korzec
Björnstorp 721
247 98 GENARP

Din ansökan om bygglov

Du har ansökt om bygglov för utvändig ändring av kontorslokaler samt ändrad användning inom fastigheten ÖNNESLÖV 11:14 (BJÖRNSTORP 721).

Stadsbyggnadskontoret har nu gått igenom de handlingar som du lämnat in.

Fastigheten ligger i ett område där varken detaljplan eller områdesbestämmelser gäller. Området ingår i riksintresse för Friluftsliv och i dess omedelbara närhet finns riksintressen för både Kulturmiljövård och Naturvård. Väster om fastigheten ligger jordbruksmark medan marken i övriga väderstreck är detaljplane-lagd med användningsområde för bostäder.

Din ansökan innebär att befintlig industrifastighet inreds med övernattningsmöjligheter, samt utvändiga ändringar av bland annat en port som sätts igen och ersätts med nya fönster och fönsterdörr. På övriga fasaden sänks befintliga fönster till en bröstningshöjd på 900 mm och tre nya fönster placeras på söderfasaden. I ansökan ingår även en skorsten. Någon anmälan för ny eldstad är inte inlämnad.

Enligt verksamhetsbeskrivning bedrivs det idag ett byggföretag i fastigheten med ca 10 anställda. I byggnaden ska företaget ha lager, kontor, konferensutrymme och några övernattningsrum för tillfälliga arbetare som kommer från utlandet. Vistelsetiden för de utländska arbetarna varierar beroende på entreprenader och inkommande jobb. Någon fast arbetsplats kommer det inte att finnas i byggnaden eftersom företaget inte har några kontorsanställda.

Inlämnad planlösning redovisar sex övernattningsrum. I byggnadens södra del planeras åtta förråd i ungefär samma storlek som övernattningsrummen. I byggnaden finns även ett mindre kök med plats för sex sittande personer, två toaletter samt två hygienutrymmen med möjlighet för dusch. En kombitvättmaskin för klädvård placeras vid toalettutrymmet. I konferensrummet redovisas en kamin.

2020-10-08 inkom en tillsynsanmälan till stadsbyggnadskontoret om olovlig verksamhet angående boende i byggnaden. 2020-11-12 genomförde tillsynshandläggare från stadsbyggnadskontoret, tillsammans med Räddningstjänsten Syd och miljöförvaltningen, ett platsbesök i industrilokalen, dock utan möjlighet att få tillträde till lokalerna. Efter avtal med fastighetsbolaget Renobud Bygg AB kunde tillsyn göras i byggnaden 2020-11-26. Det visade sig då att åtgärden med övernattningsmöjligheter redan var påbörjad.

Räddningstjänst Syd och miljöförvaltningen har efter platsbesöket inkommit med remissvar angående ansökan för ändrad användning samt fasadändringar.

Räddningstjänst Syd skriver i sitt remissvar att bygglov inte är lämpligt med aktuell planlösning, då det ser svårt ut att lösa utrymningen. Räddningstjänst Syd vill att verksamhetsklass och utrymningsstrategi för boendedelen ska fastställas innan eventuellt bygglov beviljas. Vidare önskar Räddningstjänst Syd att ta del av brandskyddsbeskrivning som beaktar krav enligt BBR, EKS samt andra tillämpliga regelverk, och att få möjlighet att yttra sig igen innan tekniskt samråd. (Räddningstjänst Syds remissvar, samt tjänsteanteckning från 2020-11-26, bifogas.)

Miljöförvaltningen hänvisar i sitt remissvar till 33§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och att hälsoskydd ska uppfyllas. "I syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa skall en bostad särskilt;

1. ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar,
2. ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt,
3. medge tillräckligt dagsljus,
4. hållas tillfredsställande uppvärmd,
5. ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien,
6. ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål."

(Miljöförvaltningens remissvar bifogas.)

Bygglovsansökan har även remitterats till grannarna. Erinran har inkommit från två av grannfastigheterna med önsknings om att bygglov inte bör beviljas för övernattnings i lokalerna. Grannarna nämner att de känner sig otrygga vid ständigt nya ansikten i lokalerna och att boendet genererar ökad nedskräpning på tomten. Även rök från skorstenen genererar grannarna.

Med hänsyn till gällande regelverk samt ovanstående erinringar från remissinstanser och grannar är stadsbyggnadskontoret inte berett att pröva bygglov för ändrad användning samt fasadändring på fastigheten Önnelöv 11:14. Kontoret anser inte att inlämnat förslag uppfyller de krav som finns i Plan- och bygglagen samt Boverkets byggregler gällande människors hälsa, och bedömer heller inte att platsen eller byggnaden är lämplig för tillfälliga övernattningsmöjligheter.

Yttrande

Innan byggnadsnämnden fattar beslut i ärendet har du nu möjlighet att yttra dig över uppgifterna här ovanför. I yttrandet kan du till exempel berätta om det är något du vill lägga till angående din ansökan.

Om du väljer att yttra dig ska yttrandet ha kommit in till stadsbyggnadskontoret **senast 2021-04-05**. Efter det datumet fortsätter handläggningen av ditt ärende, även om du inte yttrat dig. Det kan betyda att vi eventuellt fattar beslut i ärendet. Om du har frågor är du välkommen att kontakta undertecknad.

Med vänlig hälsning

Katarina Malm Garre
Bygglovsarkitekt

046-359 74 87

katarina.malmgarre@lund.se