

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0349
L 2022-001189

Maria Jokitalo Alarcon
Bygglövsandläggare

Ansökan om bygglov på Sandby 67:2

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av nätstation, fackverkstorn samt teknikbod på fastigheten Sandby 67:2
- att ta ut en avgift på 7374 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

Hi3G Access AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av nätstation, fackverkstorn samt teknikbod på fastigheten Sandby 67:2. Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan. Ansökan strider mot en planbestämmelse om parkmark för läplantering. De närmaste grannarna har haft möjlighet att yttra sig över ansökan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökan om nätstation strider mot planen och föreslår därför att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-11-16
- Remissvar från VA Syd med erinran 2022-10-24
- Remissvar från tekniska förvaltningen med erinran 2022-09-01
- Yttrande från granne med erinran 2022-08-23
- Fyra yttranden från grannar med erinran 2022-08-18
- Fyra yttranden från grannar med erinran 2022-08-17
- Fyra yttranden från grannar med erinran 2022-08-16
- Yttrande från granne med erinran 2022-08-15
- Yttrande från granne med erinran 2022-08-12
- Situationsplan 2022-06-17
- Situationsplan Orienteringsplan 2022-06-17

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0349
L 2022-001189

- Fasadritning teknikbod 2022-06-17
- Fasadritning torn 2022-06-17
- Ansökan om lov 2022-06-17

Ärendet

Bakgrund

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av nätstation, 36 m högt fackverkstorn samt 5,3 m² teknikbod på fastigheten Sandby 67:2. Fastigheten ligger inom detaljplan B1267 som fick laga kraft 1991-04-04. Föreslagen placering ligger på mark som pekats ut som parkmark för läplantering.



I planens syfte står: "Den nya bebyggelsen ska avsluta tätorten mot jordbrukslandskapet. Den inramas därför i norr av markanta trädformationer och skyddas av en kraftig läplantering."

I planbeskrivningen står mer om varför läplanteringen är viktig: "Området ligger utsatt i det flacka slättlandskapet särskilt åt norr och öster. Det behövs med andra ord skydd för vind, snödrev och sandflykt. Därför anläggs en läplantering längs planområdets gräns i norr."

Placering är i nära anslutning till bostadsbebyggelse. Närmaste bostadshus är 42 m från masten. Grannars negativa synpunkter gäller främst att masten blir placerad för nära bostäderna.

Vid prövning ska hänsyn tas till de enskildas intressen och vägas mot det allmännas behov av mobilnätutbyggnad.

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0349
L 2022-001189**Föredragning**

I det här fallet är parkmarkens betydelse som läplantering tydligt redogjord för både i planens syfte och i planbeskrivningen. Läplanteringen är 13,5 m bred. Ansökt åtgärd skulle bryta upp och minska skyddet mot vind, snödrev och sandflykt. Träden behöver tillräcklig utbredning både till höjd och bredd för att fylla sin funktion.

Placering är dessutom nära inpå bostadsbebyggelse och landskapsbild påverkas negativt.

Mast på parkmark för läplantering strider mot planen och kan inte anses vara en liten avvikelse. Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om bygglov avslås.

Beslut om avgift

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift på 7374 kr av sökanden för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

Avgiften för handläggningen av ett ärende avseende en viss ärendetyp framgår av respektive taxetabell. Beloppen i tabellerna har räknats fram genom att en framtagna handläggningskostnad per timme för verksamheten multiplicerats med tidsåtgången enligt tidsuppskattningen för varje ärendetyp. Enligt taxans tabell A 4.5 tas avgift ut för uppförande av radiomast inklusive liten teknikbod. Enligt taxebestämmelse 2.12 tas full avgift ut för handläggningen enligt taxetabellen för ärendet vid beslut om avslag.

Beredning

Ärendet har remitterats till Luftfartsverk, tekniska förvaltningen samt VA Syd. Grannar har hörts i ärendet. Tekniska förvaltningen har hörts både som representant för Lunds kommun som fastighetsägare och med avseende på lämplighet angående markanvändning.

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen. I övrigt lämna de allmän information som sökande måste ta hänsyn till. De informera även om att sökande behöver göra en flyghinderanalys.

VA SYD skriver att de har ledningar i närheten av tilltänkt nätstation. Dessa bör inte beröras av bygget men måste beaktas.

Tekniska förvaltningen har lämnat yttrande med erinran. I yttrandet pekas på att landskapsbild påverkas negativt och att placering i direkt anslutning till bostadsbebyggelse är tveksam. Det påpekas också att markupplåtelseavtal krävs .

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0349
L 2022-001189

Grannars synpunkter gäller bland annat placering på mark för läplantering, som förutom vindsydd och skydd mot jordflykt från åkermark, även är viktig för biologisk mångfald. Trots att byggytan är relativt liten blir påverkat område betydligt större. Att den höga masten bryter mot det flacka landskapet och blir påtaglig i landskapsbilden.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Av 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (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 §§.

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 planens 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 9 kap. 31 c § PBL framgår att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0349
L 2022-001189

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap. 2 § PBL användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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

Av 2 kap. 6 § följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsnämnden får ta ut avgift för handläggning enligt vad som sägs i 12 kap. 8 § PBL. Om nämnden gör det ska enligt 9 kap. 40 a § PBL beslutet redovisa hur avgiften fastställts.

Ian Cortes Guzman
Bygglovschef

Maria Alarcon
Bygglovshandläggare

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Överklagande

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