



**Stadsbyggnadskontoret**  
Bygglövsavdelningen

Delegationsbeslut  
2021-09-15

Ärendenummer:  
L 2021-001230

Fredrika Lönnaeus  
046-359 50 00  
stadsbyggnadskontoret@lund.se

Serviceförvaltningen /  
Lundafastigheter  
Johan Zellbi  
Box 41  
221 00 Lund

## Beslut om marklov

Fastighetsbeteckning: NORRA FÄLADEN 4:1  
Ärende: Marklov för schaktning/utfyllnad

### Beslut

Marklov beviljas.

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift på 3600,00 kr för handläggningen av ärendet.

Kontrollansvarig för åtgärden är:  
Johan Zellbi

Box 5  
221 00 Lund

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.

### Giltighetstid

Marklovet upphör att gälla om du inte påbörjat byggnadsarbetena inom två år och avslutat dem inom fem år från dagen då beslutet fick laga kraft. Om lovet har upphört behöver du skicka in en ny ansökan och få ett nytt startbesked innan du får fortsätta ditt byggprojekt.

### Upplysningar om beslutet

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar inom kort. Tänk på att beslutet kan överklagas så länge det inte har vunnit laga kraft.

Beslutet innebär inte att åtgärdernas tekniska egenskaper godkänts. Teknisk handläggning ska ske inför startbesked. Ni har inte blivit tilldelad en inspektör i ärendet. För att få reda på vilka handlingar som behövs inför startbesked kontakta inspektörsenheten via mejl [stadsbyggnadskontoret@lund.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@lund.se) eller via telefon 046-359 00 00.

### Beskrivning av ärendet

Marklov söks för schaktning och fyllning vid infarten till ridhusanläggningen som planeras på Ladugårdsmarken 5:12. En asfalterad tillfartsväg byggs, och vatten ansluts till VA-syds dagvattenledning. Ansökan är del av ett större projekt som är uppdelat i tre bygglovsärenden på tre fastigheter; Ladugårdsmarken 5:12, Ladugårdsmarken 5:8 och Norra Fäladen 4:1.

Ansökan har skickats på remiss till landskapsarkitekt, tekniska förvaltningen, trafikavdelningen och VA-syd.

Stadsbyggnadskontorets landskapsarkitekt och park- och naturavdelningen på tekniska förvaltningen yttrade att det behövdes mer grönska och fler träd i projektet som helhet. Sökande har kompletterat de två ärendena på Ladugårdsmarken 5:12 och 5:8 med fler träd och mer grönska. Gatu- och trafikavdelningen upplyser om att ett grävningstillstånd måste sökas för att gräva på allmän platsmark. Varken VA-syd eller trafikavdelningen hade någon erinran.

Ansökan är planenlig. På sökandes begäran har grannar trots detta givits tillfälle att yttra sig. Ägarna till Ladugårdsmarken 5:1 har yttrat sig emot förslaget.

### Motivering av beslut

Fastigheten omfattas av detaljplan 1281K-P168 som vann laga kraft 2017-10-18, och detaljplan 1281K-310:B965 som vann laga kraft 1969-05-20. Enligt båda detaljplanerna är området avsett för gata. Ansökan är därför planenlig.

Ansökan uppfyller även de krav som finns på tillgänglighet och användbarhet, samt utformning och anpassning till omgivningen. Åtgärderna bedöms inte påverka stads- och landskapsbilden eller befintliga natur- och kulturvärden på ett negativt sätt.

I yttrandet från ägaren till Ladugårdsmarken 5:1 anförs att ansökan ska avslås med hänsyn till följande. I ansökan framgår endast hur dagvatten leds fram till fastighetsgränsen, men inte längre. Enligt

yttrandet finns det ett detaljplanekrav på att vattnet ska pumpas till anläggningen på Klosterängsvägen. Därför behövs det förtydligas hur vattnet leds vidare dit. Enligt yttrandet ska det även framgå hur dagvatten bortförs redan från byggstart. Ytterligare en synpunkt är att det inte framgår i ansökan vad som ska hända med den befintliga jordbruksdräneringen. Denna dränering leder vatten via Ladugårdsmarken 5:1 till Svenstorps dikesföretag. Vidare påtalas att pumpstationen inte är redovisad, och att jordbruksmarken på Ladugårdsmarken 5:1 kommer påverkas negativt av skuggning till följd av nya byggnader och ändrad topografi. Ingen konsekvensanalys har gjorts av hur nya träd och höjdförhållanden kommer påverka grannfastigheten.

Stadsbyggnadskontoret menar att sökande har redogjort väl för hur dagvatten ska omhändertas. Ett dagvattenmagasin planeras norr om ridhuset. Vattnet kommer ledas vidare till VA-syds nät söder om fastigheten. Sökande har intygat att den befintliga dräneringen kommer att avvecklas. I detaljplanen finns ingen bestämmelse om vart vatten ska ledas, men en upplysning om vilket flöde som inte får överskridas. Upplysningen indikerar att vatten ska ledas antingen till VA-syds ledningsnät, eller till Svenshögs dikesföretag, vilket alltså är helt i enlighet med ansökan. Stadsbyggnadskontoret ställer inget krav på att sökande ska redovisa hur vattnet leds vidare i VA-syds avrinningsområde utanför fastighetsgränsen. Hur vattnet hanteras under byggskedet kommer utredas under det tekniska samrådet.

Synpunkterna som gäller ett eventuellt pumphus och skuggning av jordbruksmark till följd av nya hus, träd och ändrad topografi är inte relevanta i detta ärende, eftersom de nämnda åtgärderna föreslås på Ladugårdsmarken 5:12 och 5:8.

De sökta åtgärderna bedöms inte medföra någon betydande olägenhet varken för ägaren till Ladugårdsmarken 5:1, eller för omgivningen i övrigt. Ansökan uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL. Bygglov kan därför beviljas.

### **Avgift**

Nämnden får enligt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL) ta ut avgift för sin handläggning. Bygglovsavgiften för ditt ärende är 3600,00 kr och är uträknad efter byggnadsnämndens taxa. Avgift tas ut för beslut om lov, grannhörande, expediering och kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Vi kommer att fakturera avgiften separat. Fakturan skickas till dig som sökande eller till den du meddelat som fakturamottagare.

### **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 §§.

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 §).

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Information om hur du överklagar hittar du sist i detta beslut.

För byggnadsnämnden

Fredrika Lönnaeus  
Bygglovsarkitekt

*Beslutet har signerats elektroniskt och saknar därför namnunderskrift.*

*Beslutet expedieras till:*

Sökanden

Fastighetsägaren

(om ej sökande)

Granne som erinrat sig delgivningskvitto

*Kopia av beslutet skickas till:*

Kontrollansvarig

Information om att lov har beviljats skickas till grannar och övriga sakägare. Övriga eventuella sakägare underrättas genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.



### **Information om delegationsbeslut**

Detta beslut är fattat med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning (DO). Det betyder att en enskild tjänsteperson har getts rätt att i nämndens ställe fatta beslut i ärendet.

### **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](mailto: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.

Behöver du veta mer om hur du överklagar kan du ringa bygglovsavdelningen, telefon 046-359 50 00. För aktuella telefontider, se [www.lund.se/bygglov](http://www.lund.se/bygglov).