

Bygg- och miljönämnden

Knutstorp 1 (Råbygatan 9) – Överklagat beslut angående ansökan om bygglov för fasadändring av bostadshus/affärshus samt ansökan om bygglov för fasadändring av bostadshus/affärshus i efterhand

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden vidhåller sitt beslut om avslag gällande byte av fönster och takmaterial samt beslutar att yttra sig till länsstyrelsen enligt nedan förslag till yttrande. Bygg- och miljönämnden meddelar att Länsstyrelsen kan återförvisa ärendet i den del som gäller ytterdörr/balkongdörr.

Sammanfattning av ärendet

Bygglov avslogs för byte av fönster, byte av takmaterial samt byte av tre fönster i efterhand 2020-09-22. Vid samma tidpunkt beviljades bygglov för byte av balkongdörr, byte av takfönster samt uppförande av tre nya takfönster.

Överklagan inkom 2020-10-27 gällande de punkter som har avslagits, att beviljat bygglov endast säger balkongdörr när det är flera ytterdörrar som sökande har avsett samt gällande avgift. Överklagan har inkommit i rätt tid.

Förslag till yttrande

Sökande har lyft ett antal punkter i sitt överklagande. Bygg- och miljönämnden vill yttra sig enligt nedan.

Sökande lyfter att hans ansökan gäller flera ytterdörrar och inte bara en balkongdörr vilken har inkluderats i beslutet. I sin ansökan hade sökande enbart skrivit ytterdörrar. Bygg & Miljö har därmed tagit kontakt med sökande över telefon för att fråga vilka dörrar detta gällde och fick då meddelat av sökande att det gällde balkongdörren. Om detta är ett missförstånd är vi villiga att Länsstyrelsen återförvisar ärendet i denna del så att den kan bli prövad ordentligt. Prövning kommer då att ske i ett separat

Bygg & Miljö

beslut utan extra kostnad. Ytterligare underlag behöver redovisas för att säkerställa vilka dörrar det är sökande vill byta och till vad.

Gällande byte av kulör, så har sökande i sin ansökan angivit en kulörkod som är mycket lik befintlig kulör. Bygg & Miljö har meddelat över telefon att de inte kommer pröva denna del då den inte bedöms vara lovpliktig i enlighet med 9 kap 2 § punkt c Plan- och bygglagen. Fasadrenovering är inte lovpliktigt och har därmed inte prövats.

Sökande lämnade 2020-06-11 in en skrivelse som han kallade en överklagan efter att ett föreläggande om komplettering skickats ut. Då föreläggandet inte var ett slutgiltigt beslut i sakfrågan bedöms detta inte vara ett sådant beslut som kan överklagas, se till exempel MMD P4115-19 (Nacka) och MMD P3824-18 (Växjö). Bygg- och miljöchef har då kontaktat sökande, meddelat detta och frågat om vi ska se det som ett meddelande om att få ärendet prövat i befintligt skick eller om sökande vill att vi skickar vidare överklagan. Sökande har då meddelat att det ska ses som ett meddelande om att ärendet ska prövas i befintligt skick. Det inskickade yttrandet/överklagan var en del i beslutsunderlaget. Ärendet prövades i befintligt skick och sökande har överklagat beslutet i ärendet. Därmed bedöms inget klandervärt skett eller att handläggningen skett på ett felaktigt sätt.

Sökande har i sin överklagan lyft att inte alla fönstertyper har prövats i ärendet, och att det finns två smalare fönster på gårdssidan han bedömer inte har prövats. Dock ska alla fönster bytas till samma modell enligt det underlag som sökande skickat in, och att de utförs smalare bedöms inte påverka utseendet på ett sådant sätt att de kan bedömas vara utanför den bedömning som gjorts.

Sökande har i sin överklagan framför att beslutet innehåller ett föreläggande om återställning. Detta stämmer inte, beslutet innehåller inte ett föreläggande om att återställa de tre redan bytta fönstren. En sådan skrivelse fanns med i förvaltningens förslag till beslut, men fanns alltså inte med i det slutgiltiga beslutet som baseras på presidietts förslag till beslut.

Det område som avses när man pratar om områdets karaktär är främst Råbygatan men byggnaderna vid närliggande korsning och till viss del området vid Gamla torg. Detta då de är en del av den gamla stadskärnan.

Gällande Bygg & Miljös rutiner så uppdateras de kontinuerligt i en arbetsbeskrivning. Arbetsbeskrivningar tas inte upp för beslut i nämnden. Att vid behov ta in yttranden från sakkunnig gällande kulturmiljöfrågor har skett under de senaste åren. Som beskrivits i tjänsteskrivelsen har det tidigare skett genom att remiss har skickats till regionmuséet, men fick nu ske genom att antikvarie fick lämna ett yttrande.

Avgift för ärendet har tagits ut i enlighet med gällande taxa, och har delats upp för den del som gäller avslag och den del som gäller beviljat lov för att säkerställa att dubbla avgifter inte tas ut.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden vidhåller sitt beslut om avslag gällande byte av fönster och takmaterial samt beslutar att yttra sig till länsstyrelsen enligt nedan förslag till yttrande. Bygg- och miljönämnden meddelar att Länsstyrelsen kan återförvisa ärendet i den del som gäller ytterdörr/balkongdörr.

Beslutsunderlag

- Överklagan 2020-10-27
- Överklagan faktura 2020-10-27
- Beslut om lov 2020-09-22
- Tjänsteskrivelse 2020-09-07

Beslutet skickas till

- Länsstyrelsen Skåne

Kajsa Blomberg
Bygglovsarkitekt