

Helsingborg 2023-11-28

Adam Odelid

Bruksgatan 14 Lgh 1201
252 23 HELSINGBORG

Beslut om bygglov med liten avvikelse från detaljplan

Fastighet: KRANSEN 5 (VÄSTINDIEGATAN 9)
Ärende: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad och mur
Ärendenummer: SBF 2022-002107

Beslutsutfall: Beviljas
Beslutsnummer: DL BL 23-003576
Beslutsdatum: 2023-11-28

Beslut

Ansökan om Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnader och mur beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Leif Winterhof, Gamlegårdsvägen 3, 266 51 Vejbystrand.

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Beslut kungörs oftast ett par dagar efter bygglovs beslutsdatum. Du får inte påbörja åtgärden förrän beslutet vunnit laga kraft, vilket vanligtvis är fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Du behöver även ett startbesked för att få påbörja åtgärden.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser åtgärd med liten avvikelse inom detaljplan. Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus på 124 kvm BYA och 223 kvm BTA. Fasaderna består av brunschatterad tegel samt svart stående träpanel. Taket består av Rheinzink. Nybyggnad av förråd på 15 kvm BYA. Fasaderna består av svart stående träpanel samt svart trätak.

Enligt Helsingborgs kommuns riktlinjer måste ny byggnad översvämningssäkras upp till +3,5 meter över havet. De aktuella byggnaderna får en färdig golvhöjd på +2,40 meter över havet. Inför startbesked ska tekniska lösningar för hur byggnadernas nedersta del av bottenplanet säkras mot översvämningen redovisas.

Granne- och remissyttranden

Fastighetsägarna till Kransen 1, 6, Lidängen 6 samt Örby 18:1 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Synpunkter har inkommit från ägaren till Örby 18:1. Mark- och exploateringsenheten vill lämna följande information. I flygfoto går det dock att se att hävdad fastighetsgränser ut att vara en bit utanför den riktiga fastighetsgränsen, se norra fastighetsgräns. Vi vill observera fastighetsägaren på att de behöver se över var gränserna går innan de bygger upp sin tomt.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 1283k-10720 som vann laga kraft 1977-04-21.

Motivering av beslut

Enligt PBL omfattar lovet främst granskning av yttre förhållanden som placering och gestaltning.

Förslaget strider mot gällande detaljplan avseende huvudbyggnaden är placerad mindre än 4,5 m från fastighetsgräns mot två fastigheter, Kransen 1 och Kransen 6.

Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov då avvikelserna är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt samt bedöms vara lämpligt utifrån platsens natur-/kulturvärden och landskapsbild. Förslaget uppfyller PBL:s krav på byggnader och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningarna.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att placering av huvudbyggnaden är en mycket bra placering med tanke på tomtens utformning samt stadsbilden.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Remiss - Svar Mex - med info	2023-11-13
Remiss - Svar	2023-11-10
Remiss - Svar	2023-11-10
Planritning	2023-11-01
Fasadritning + sektion	2023-11-01
Nybyggnadskarta	2023-10-12
Ansökan	2022-10-27

Upplysningar

Lovpliktiga åtgärder ska följa beviljat lov. Lovpliktiga åtgärder, som avser byggnadsverk, tomter eller allmänna platser, ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. Detta innebär att åtgärden ska utföras så som det framgår av det beviljade lovet inklusive tillhörande ritningar. Exempelvis får inte byggnadens läge på tomten eller dess höjdläge ändras. De på ritningarna angivna markhöjderna ska följas. Utformningen får inte heller ändras, exempelvis får inte fasad- eller takmaterial, fönster- eller dörrsättning eller kulör bytas.

Om byggherren vill ändra en åtgärd under byggtiden så att den inte följer det givna lovet krävs ett nytt lov för hela åtgärden.

Detta beslut innebär inte ett godkännande av byggnadens tekniska egenskaper.

Du får inte påbörja din byggnation innan du har fått ett startbesked. Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att kalla till ett tekniskt samråd samt begära in handlingar inför beslut om startbesked.

Om byggnadsarbetena påbörjas innan detta besked lämnats tas en sanktionsavgift ut i enlighet med plan- och byggförordningen (PBF).

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill påpeka att enligt 4 kap 3 § Helsingborgs stads renhållningsordning ska bygg- och rivningsavfall sorteras enligt vad som anges i stadens avfallsplan och renhållningsordning.

Observera att tillstånd även kan krävas från andra myndigheter.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tänk på att ta reda på om det finns ledningar och kablar i marken där du tänkt gräva. Detta gör du genom att gå in på <http://www.ledningskollen.se>.

Utstakning krävs för huvudbyggnaden. Utstakning får göras först efter beslut om startbesked.

Din bygglovsansökan kräver utstakning. Här kan du beställa utstakning/lägeskontroll via e-tjänsten [Beställa mätningstjänster](https://eservice.helsingborg.se/H120) (<https://eservice.helsingborg.se/H120>). Har du frågor är du välkommen att höra av dig till kontaktcenter på telefon 042-10 50 00 eller via e-post kontaktcenter@helsingborg.se.

Du betalar avgift för utstakning enligt plan- och bygglovstaxan och får en separat faktura på arbetet när det är klart.

Vill du anlita någon annan person för utstakning. [Här kan du hitta blanketten för anmälan](https://eservice.helsingborg.se/MenuGroup2.aspx?groupId=55) (<https://eservice.helsingborg.se/MenuGroup2.aspx?groupId=55>). Personen ska ha mätningstekniks färdighet.

Giltighetstid

Åtgärderna måste ha påbörjats senast två år från den dag beslutet fick laga kraft, annars upphör beslutet att gälla. För att en åtgärd ska anses påbörjad ska de egentliga byggnadsarbetena ha kommit igång. Åtgärderna måste avslutas inom fem år från den dag beslutet fick laga kraft. (9 kap 43 § PBL)

Med stöd av stadsbyggnadsnämndens delegation

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Brandeby
Bygglovshandläggare

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kostnadsuppgift

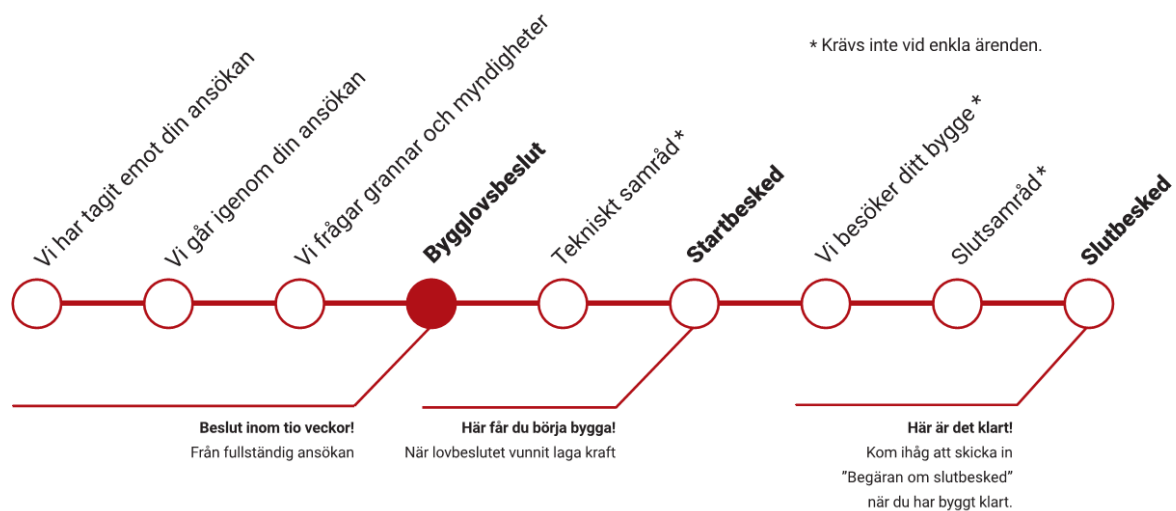
Bygglov och startbesked 35531,00 kronor.

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige 2011-04-27 § 50.

Faktura kommer att skickas separat.

Bilagor

1. Handlingar som ingår i beslutet
2. Underrättelse om hur man överklagar





Här får du information om hur du gör för att överklaga ett beslut enligt plan- och bygglagen

Du skriver/attesterar brevet till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.
Men du ska skicka överklagandet till stadsbyggnadsnämnden som har fattat beslutet, Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborg, 251 89 Helsingborg.

Det går även bra att mejla överklagandet till bygglov.sbf@helsingborg.se.

Stadsbyggnadsnämnden gör en bedömning om överklagandet har kommit in i rätt tid och om så är fallet skickas överklagandet vidare till länsstyrelsen. Sedan är det länsstyrelsen som handlägger själva överklagandet.

I brevet ska det här finnas med:

- vilket beslut du överklagar och hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du tycker att beslutet ska ändras
- adress, e-postadress och telefonnummer samt person- eller organisationsnummer
- eventuella handlingar eller annat du anser stöder din uppfattning
- om du har ett ombud som företräder dig, ska samma uppgifter lämnas för ombudet och en fullmakt bifogas

Tid för överklagande

När ett bygglov eller förhandsbesked har beviljats så skickar stadsbyggnadsnämnden ut information om beslutet till grannar och andra berörda. Antingen genom att de delges via rekommenderat brev, eller genom att de får ett meddelande via vykort eller till digital brevlåda. Beslutet kungörs även i Post- och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se/>).

De som delges via rekommenderat brev har tre veckor på sig att överklaga och de som inte delges har fyra veckor på sig att överklaga från det att beslutet kungjorts.

Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Om beslutet gäller sanktionsavgifter, avslag, avskrivning, avvisning eller något annat skickas beslutet endast till de det berör och du har då tre veckor på dig att överklaga från den dag du tog del av beslutet.