

Datum: 2019-10-02
Handläggare: Oskar Lindstedt
Direktnr:
Diariernr: 2019.467 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bärnstenen 2, Tillbyggnad av komplementbyggnad med veranda samt insättning av fönster(2018-0581)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-08-28 och avser bygglov för tillbyggnad av komplement-byggnad med veranda samt insättning av fönster på fastigheten Bärnstenen 4 (Opalgatan 22).

Tillbyggnaden uppges bli 3,64 kvadratmeter och placeras enligt ansökan på den sydöstra fasaden och byggs som en förlängning av entrén till den befintliga byggnaden.

Fasadändringen avser insättning av fönster på den sydvästra och den nordöstra fasaden, se bilaga fasadritning.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan, DP 20. Detaljplan för Alingsås Eriksberg, laga kraft 1991-03-05.

I detaljplanen föreskrivs det att fastigheten är avsedd för friliggande bostäder samt att det på tomten endast får uppföras en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad för garage/förråd. Största byggnadsarea per fastighet får uppgå till 170 kvm eller en femtedel av tomtens yta, dock högst 230 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med mer än 230 kvm som är den totalt tillåtna ytan som får bebyggas på Bärnstenen 2. Avvikelserna kan därmed inte ses som liten då avvikelserna i sin helhet strider mot detaljplan.

Detaljplanen anger inga hinder för den föreslagna fasadändring som sökande ansökt om.

Yttranden

Sökanden har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på det avslag som kommer föreslås till samhällsbyggnadsnämnden.

Sökanden har inkommit med ett yttrande 2019-03-18, se bilaga. I yttrandet beskriver sökanden bakgrunden till uppkomsten av byggnaderna samt tidigare historik gällande fastigheten och kontakt med bygglovsavdelningen. Sökanden anser bland annat att Bärnstenen 2 bör betraktas som ett undantag från bestämmelsen i detaljplanen då uppkomsten av den tredje byggnaden på fastigheten skedde som en kompensation från kommunen till tidigare ägare samt att fastigheten är stor och åtgärder på tomten inte kommer att påverka grannar då de inte placeras nära grannarnas tomter.

Det som sökanden har uppgett i sitt yttrande förändrar inte bedömningen att ansökan strider mot gällande detaljplan. Obeaktat om byggnaden på fastigheten har uppförts genom en överenskommelse med kommunen eller inte så har förhållandena på fastigheten inte beaktats vid detaljplanens arbete vilket medfört att förhållandena på fastigheten strider mot detaljplanen. Vad sökanden anför avseende tomtens storlek och tidigare dialog med bygglovsavdelningen förändrar inte detta och föranleder ingen förändring i förslaget till beslut. Då ansökan inte kan beviljas har berörda sakägare inte beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på avvikelsen.

Bedömning

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 20. I detaljplanen föreskrivs att det på tomten endast får uppföras en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad för garage/förråd.

På den aktuella fastigheten finns sedan tidigare tre stycken byggnader. Dessa byggnader fanns på fastigheten när den aktuella detaljplanen vann laga kraft. Detta innebär att fastigheten har ett s.k. planstridigt utgångsläge. Den aktuella avvikelsen från detaljplanen bedöms inte vara en liten avvikelse vilket innebär att det föreligger s.k. byggstopp. Med byggstopp avses stopp för all utveckling av byggnaderna på fastigheten, detta omfattar inte invändiga ändringar eller fasadändringar enligt 9 kap 30 § andra stycket.

Mot bakgrund av det ovan anförda så saknas möjligheter att bevilja bygglov för den delen av ansökan som avser tillbyggnad enligt 9 kap 30 eller 31 b §§ PBL. Bygglov för installation av två nya fönster beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov för den delen av ansökan som avser tillbyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Ansökan om bygglov för den delen av ansökan som avser fasadändring på komplementbyggnad genom installation av två fönster beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden med installation av fönster lämnas med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Bilagor:

Yttrande, inkommen 2019-03-18

Fasad, plan och sektionssritning, inkommen 2019-02-26

Situationsplan, inkommen 2019-02-26

Kontrollplan, inkommen 2019-02-28

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden; Grannar fk (Bärnstenen 1, Bärnstenen 3, Bärnstenen 4, Stadsskogen 2:133, Opalen 1); PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovchef

Oskar Lindstedt
Bygglovhandläggare

