

Datum: 2020-01-03  
Handläggare: Viktor Linder  
Direktnr:  
Diariernr: 2020.002 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Räven 17 (Floravägen 2), Bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2019-0715)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-10-25 och avser Bygglov tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten RÄVEN 17 (FLORAVÄGEN 2). Åtgärden avser tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnadens användning är veranda och byggnadsarean är 28,7 kvm. På taket av tillbyggnaden anordnas en balkong med räcken. Befintlig mindre uteplats på samma plats tas bort (ca 8 kvm).

### *Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan A 402, Del av Kullingsberg (laga kraft 1970). Fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas. Huvudbyggnader får uppföras endast fristående. På varje tomt får uppföras endast en huvudbyggnad upptagande högst en femtedel av tomts yta samt, där så prövas lämpligt, en gårdsbyggnad för garage och förråd upptagande en yta däröver av högst 30 kvm. Fastigheten storlek är 1832 kvm och byggrätten är således 366,4 kvm ( $1832/5=366,4$ ).

### *Yttranden*

Sökande har blivit informerad om att det inte går att bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

Sökande har 2019-12-28 inkommit med ett yttrande enligt vilken han anger att han vill att ärendet avgörs i befintligt skick och att han kommer driva detta så långt han kan. Huset byggdes 1894 och han försöker få fram den gamla karaktären igen med en total renovering. Behövs det en förfrågan på planändring är han villig att göra även detta.- Han anser vidare att det även är märkligt hur fastigheten Vesslan 15 har ett garage/hus på prickat område, när det byggdes efter 1969 då stadsplanen antogs.

### *Bedömning*

Den sökta tillbyggnaden innebär bebyggelse och placeras tills största delen på mark som inte får bebyggas. Nästan hela den sökta tillbyggnaden strider således mot gällande detaljplan vilket medför att bygglov inte går att bevilja för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte heller liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

Den finns heller ingen möjlighet att bevilja startbesked för tillbyggnaden med stöd av 9 kap. 4b § PBL, eftersom tillbyggnadens bruttoarea är 28,7 kvm och således är större än de 15 kvm som föreskrivs enligt denna paragraf.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt.

### **Förslag till beslut**

Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för avslaget är 5775 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Upplysningar**

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Benämning	Ankomststämplad
Ansökan	2019-10-25
Plan- och sektionsritning	2019-10-25
Fasadritning	2019-10-25
Situationsplan	2019-10-25
Yttrande	2019-12-28

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Akten

Aila Hirvonen Bremefors  
Plan- och bygglovschef

Viktor Linder  
Bygglovshandläggare