

Datum: 2019-12-30
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2019.516 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Stensättaren 3 (Bagaregatan 11), bygglov tillbyggnad enbostadshus (2019-0337)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-21 och avser Bygglov tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten STENSÄTTAREN 3 (BAGAREGATAN 11).

Tillbyggnaden är 22,8 kvm (5,7 m*4 m) och avser ett inglasat uterum 4,5 m från fastighetsgräns till fastigheten Nolby 38:5 som är allmän mark.

Hela tillbyggnaden placeras på mark som enligt detaljplan är prickbetecknad.

Enligt ortofoto och gatuvybild framgår att den aktuella platsen utgörs av en uteplats som omfattas av en konstruktion likande en pergola, utan varaktigt tak. Platsen utgör således ingen byggnadsarea i dagsläget.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan A 292, Del av Bolltorp (laga kraft 1961). Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Enligt 9 kap. 4b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter

Yttranden

Sökande har blivit informerad om att bygglov inte kan beviljas, eftersom hela marken som tillbyggnaden upptar inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Sökande har också blivit informerad om att startbesked enligt 9 kap. 4b § PBL inte kan beviljas, eftersom tillbyggnaden är större än de 15 kvm som föreskrivs.

Sökande har 2019-10-26 inkommit med ett yttrande enligt vilken han i huvudsak anger att de överklagar med anledning av att det under resans gång, sedan 4:e april 2019, varit ett flertal personer inblandade i deras ärende där alla har sagt olika och att de nu har kommit till ett läge där de får avslag på något som varit en självklarhet under processen. Processen har inneburit många olika kompletteringar och de har fått information att det är godkänt att göra ett uterum på 22,8 kvm istället för de 15 kvm som de har blivit tillsagda att söka vid den första kontakten. De emotsätter sig även fakturan för nybyggnadskartan. Se hela yttrandet enligt bilaga som ingår i beslutet.

Med anledning av att åtgärden strider mot detaljplan har grannar och sakägare getts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit mot åtgärden.

Bedömning

Den sökta tillbyggnaden innebär bebyggelse och placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas. 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 22,8 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 beslutet är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för ett eventuellt bygglov är 3208 kr (inkl. reducering pga överskridande av handläggningstid) i enlighet med taxa framställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Situationsplan	2019-10-14
Karta	2019-10-14
Fasad-, plan- och sektionsritning	2019-10-14
Fasadrutning	2019-10-14
Yttrande, sökande	2019-10-26
Ansökan, bygglov	2019-10-28

Bilagor

1. Handlingar som ingår i beslutet
2. Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Fastighetsägare; Grannar fk (Nolby 38:5, Stensättaren 2, Stensättaren 4, Stensättaren 17, Åkaren 2); TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Viktor Linder
Bygglovshandläggare

Aila Hirvonen Bremefors, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-01-13