

Datum: 2020-04-23
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktr:
Diariennr: 2020.285 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov, Tillbyggnad av enbostadshus, Trumman 6 (Melodivägen 6) 2020-157

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten TRUMMAN 6 inkom 2020-02-20.

Ärendet avser förläggning av balkong/altan byggd under 2018. Samhällsbyggnadsnämnden har 2018 -06- 07 get bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med ett uterum och balkong/altan. Tillbyggnaden har placerats delvis ovanpå befintlig carport. Uterums byggnadsarean är 4 x 7,3 meter alltså 29,2 m² medan balkongens/altanens byggnadsarea är 10,95 m². Interimistisk slutbesked är utfärdat för åtgärden och slutgiltig slutbesked ska utfärdas efter att den pågående arbetet med altanen skulle färdigställs eftersom sökanden har byggt mer än vad bygglovet har angett.

Detta ärende avser bygglov i efterhand för den delen som överskrider arean i den tidigare beviljat bygglov. Enligt inlämnat ansökan är tillbyggnaden 16.80 m² efter att uterum och balkong enligt bygglov i ärende 2018.0143 räknas bort.

Eftersom åtgärden är redan utförd ett tillsyn ärende finns (Dnr 2019.501) och handläggs av samhällsbyggnadskontoret.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller stadsplan A 412 från 1972. Detaljplanen anger bland annat följande: Bostadsändamål, huvudbyggnader ska uppföras fristående. Huvudbyggnad får icke upptaga större areal än 1/5 av tomtens yta samt garage eller gårdsbyggnad icke större areal än 40 kvm. Byggnad får uppföras med högst en våning. Vind får inredas. Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 4 m. Punktprickad betecknat område får inte bebyggas.

Befintlig enbostadshus består av ett våningsplan med inredd vind och källare. Tomtstorlek 865 m². Byggnadsarean 85,8 m² +29,2+10,5=125,5kvm.

Yttrande

Kretsloppavdelningen i deras yttrande upplyser att vid störning i kommunala VA-ledningar kan yttre altandel påverkas om grävarbete krävs.

Med anledning av den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan har berörda sakägare underrättas om ansökan och gets tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

Ägare av fastigheterna Trumman 7, Trumman 5, Fiolen 17 och Fiolen 18 har bedömts vara berörda

Sakägarintyg, utan invändningar mot den sökta åtgärden, finns från de berörda.

Motivering av förslag

Enligt PBL 9 kap 2§ 2 st. krävs det bygglov för att göra en tillbyggnad. En tillbyggnad är när det ökar en byggnads volym åt något håll, antingen uppåt, nedåt eller åt sidan. Även byggnader utan väggar, till exempel större skärmtak eller carportar, kräver bygglov.

Enligt PBL 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen

Enligt PBL 9 kap 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Den befintliga tillbyggnaden har en area på 16,8 kvm och tillsammans med huvudbygganden blir byggnadsarean 142,3 m². Enligt detaljplanen får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 1/5 av tomtens yta dvs 173 m² som betyder att byggnadsarean överskrids inte. Även byggnadshöjden på 4 m överskrids inte.

Hela tillbyggnaden har placerats på mark som enligt gällande detaljplan får inte bebyggas. I gällande detaljplan är området reserverat för underjordiska ledningar. I samband med upprustning av ledningar av VA-avdelningen under 2018 har också deras läge ändrat och i nuläget bara en liten del av ledningarna ligger under altanen. Kretsloppsavdelningen har ingenting emot under förutsättning att ledningarna görs tillgängliga för reparation, underhåll och liknande.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelsen från gällande detaljplan kan tas som en liten avvikelse enligt PBL 9 kap. 31b § första punkten och 31d § som inte motverkar planens syfte.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov kan beviljas för den tänkta åtgärden. Tillbyggnaden har anpassats till befintlig byggnad och stadsbilden.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov med startbesked i efterhand beviljas med stöd av 9 kap 30 § och 10 kap 23 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Då tillbyggnaden redan är uppförd och färdigställd utfärdas även slutbesked.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 5113 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av

GIS-avdelningen på samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-617195, 0322-617194. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
<i>Ansökan</i>	<i>2020-03-18</i>
<i>Situationsplan</i>	<i>2020-03-11</i>
<i>Nybyggnadskarta</i>	<i>2020-03-11</i>
<i>Fasadritning</i>	<i>2020-03-11</i>
<i>Plan- och fasadritning</i>	<i>2020-03-11</i>
<i>Konstruktionsritning</i>	<i>2020-03-11</i>
<i>Förslag till kontrollplan</i>	<i>2020-03-11</i>

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig, *Grannar fk*, GIS-handläggare fk, PoIT, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör