

Datum: 2020-05-13
Handläggare: Ann Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.175 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov tillbyggnad av rad/kedjehus, SKEPPAREN 33 (JUNGMANSGATAN 2C) (2019-568)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-09-02 och avser Bygglov tillbyggnad av rad/kedjehus på fastigheten SKEPPAREN 33 (JUNGMANSGATAN 2C).

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus i form av en inglasad uteplats, utan uppvärmning, med måtten 3900*6000 mm, totalt 23,4 kvm. Byggnadshöjden avses bli 2,3 m. Tillbyggnaden uppförs på plintgrund. Fasaden utgörs av glaspartier som monteras på lättmetallbågar. Taket får en lutning på 5 grader och täckmaterialet är kanalplast. Tillbyggnaden placeras helt på punktprickad mark och i tomtgräns intill yttervägg på grannfastigheten, Skepparen 34, samt i tomtgräns mot Skepparen 32.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan A 441, *Kv. Skepparen mm*, laga kraft 24 april 1978.

Enligt detaljplanen är området avsatt för bostadsändamål och får endast utgöras av radhus. Huvudbyggnaden får uppföras med högst två våningar och därutöver får vind icke inredas. Högsta tillåtna byggnadshöjd på huvudbyggnaden får inte överstiga 7,6 m. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

Punktprickat område får icke bebyggas. Där så provas utan olägenhet kunna ske, får dock till nybyggnad hänförlig ombyggnad av befintlig byggnad företagas, även om byggnaden är belägen inom punktprickning betecknad områdesdel.

Yttranden

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig eller inkomma med ändring i ansökan 2020-01-29. Sökande har valt att inte inkomma med yttrande eller ändring inom föreslagen tid, 2020-02-13.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-04-20, SBN § 96, att återremittera ärendet till förvaltningen för att beredas för ett möjligt positivt besked.

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har grannar och sakägare getts tillfälle att yttra sig. 2020-05-05 inkommer samtliga fastighetsägare (Skepparen 32, Skepparen 34) att de inte har något att erinra i ärendet.

Bedömning

Den sökta tillbyggnaden är i sin helhet placeras på punktprickad mark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Åtgärden strider således mot en egenskapsbestämmelse i detaljplanen. Detta innebär att bygglov inte kommer kunna beviljas enligt 9 kap 30 § PBL.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL, finns det möjlighet att ge bygglov med avvikelser om avvikelserna är liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelsen är inte liten eftersom tillbyggnaden i sin helhet placeras helt på punktprickad mark och är inte heller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL, efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § PBL, ges för en åtgärd som avviker från

detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller att åtgärden innebär en annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Åtgärden tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Inte heller innebär åtgärden en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, eftersom denna avvikelse bara kan tillämpas för användningsbestämmelser och inte för egenskapsbestämmelser. Bygglov enligt 9 kap. 31c § PBL, är därför inte heller möjligt.

Att grannfastigheterna, Skepparen 32 och Skepparen 34, inte har något att erinra på den sökta åtgärden, föranleder ingen annan bedömning.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Avgiften för avslaget är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2019-09-02
Fasad-plan- och sektionsritning	2019-09-23
Situationsplan	2019-09-23
Kommunicering om avslag	2020-01-29
Yttrande utan erinran (Skepparen 32)	2020-05-05
Yttrande utan erinran (Skepparen 34)	2020-05-05

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Ann Linder
Bygglovshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-05-25