

Datum: 2020-12-22
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariernr: 2020.723 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

SÖDERMANLAND 3 (ÖSTGÖTAGATAN 26) Bygglov för tillbyggnad av enbostadhus (2020-824)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-10-15 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadhus på fastigheten SÖDERMANLAND 3 (ÖSTGÖTAGATAN 26).

Åtgärden avser tillbyggnad av bostadshuset i gavel mot sydväst med uterum.

Fasadbeklädnad i huvudsak av glaspartier, Takbeklädnad av plåt och glas.

Tillkommande byggnadsarea är 35,7m² och taklutning är 8°.

Befintlig huvudbyggnad och befintligt garage har en sammanlagd byggnadsarea på 154m².

Vid tänkt byggnads finns ett skärmtak som avses rivas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 80 och området är reglerat med bestämmelsen B I, e3 150, e4 700, f. Detaljplanen visar att området ska i huvudsak användas till Bostäder med högst en våning och reglerar i övrigt största sammanlagda byggnadsarean per fastighet till 150 m², minsta tomtstorlek till 700 m², tak skall ha takutsprång och takvinkel skall vara 22-38°, fasadmaterial skall vara trä, puts eller tegel med infärgad fog och takmaterial skall vara tegel, betong eller slätplåt i tegelröd färg. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Kommunicering om avslag har skett och sökanden har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Sökanden har inkommit med yttrande 2020-11-30 och framgår av bilaga.

Bedömning

Detaljplanen är från 2001. Aktuell fastighet ingick tidigare i stadsplan A 438 och användningen var då parkmark. Angränsande fastigheter som ingår i stadsplan A 438 har en byggrätt med en sammanlagd byggnadsarea per fastighet på 180m².

Befintlig huvudbyggnad och befintligt garage har en sammanlagd byggnadsarea på 154m² och avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea som anger en största sammanlagd byggnadsarea till 150m².

Med tillkommande sökt tillbyggnad kommer den sammanlagda byggnadsarean att bli 190m² och avviker därmed från tillåten byggnadsarea med 40m².

Detaljplanen anger en takvinkel mellan 22-38°, sökt åtgärd innebär en takvinkel på 8°.

Takvinkel avviker därmed från detaljplanen med minst 14°.

Åtgärdens fasadutformning är i huvudsak av glas och överensstämmer därmed inte med utformningsbestämmelserna som anger att fasadmaterial skall vara trä, puts eller tegel.

Åtgärdens takmaterial är av plåt och glas och överensstämmer därmed delvis inte med utformningsbestämmelserna som anger att takmaterial skall vara tegel, betong eller slätplåt.

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b).

Fastigheten och byggnadsverket stämmer inte överens med detaljplanen och har inte godtagits vid en tidigare prövning och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:30).

Åtgärden tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse och utgör inte ett lämpligt komplement till den användningen som har bestämts i detaljplanen vilket medför att PBL 9 kap 31c § inte är möjlig att använda.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, vid en samlad bedömning av tidigare avvikelser och för nya avvikelser är avvikelserna sådana att de inte kan godtas som liten avvikelse. Något annat skäl för att godta avvikelserna har inte framkommit. Det finns därmed inte förutsättningar att ge det sökta bygglov. Bygglov ska därmed inte beviljas.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 och 31b §§ Plan- och bygglagen

Avgift

Avgiften för avslaget är 4 439 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-10-28. Beslut om avslag fattades 2021-01-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ansökan	2020-10-15
Situationsplan	2020-10-28
Fasad/plan/sektionsritning	2020-10-28
Skrivelse	2020-11-30

Ankomststäm

Upplýsningar

Beslutet om lov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Beslutet ska skickas till
Sökanden

Sophia Cohen
Tf Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare