

VB: Yttrande ang. LOV 2019-000715, RÄVEN 17

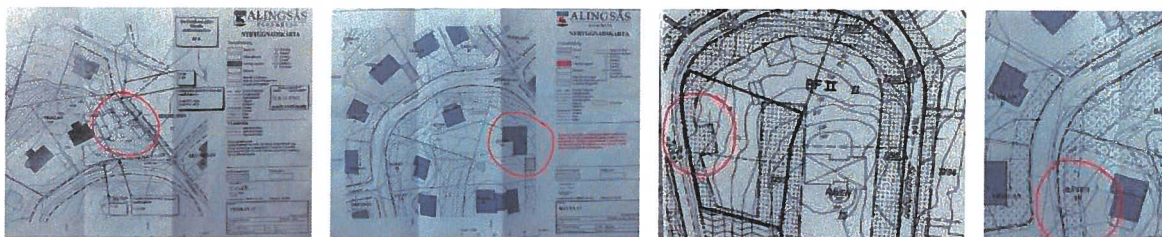


Samhällsbyggnadsnämnden - SBK

I går, 16:30

Bygglov - SBK

Svara alla |



Visa alla 6 bifogade filer (9 MB) Ladda ned alla

Från:**Skickat:** den 16 januari 2020 16:25**Till:** Samhällsbyggnadsnämnden - SBK**Ämne:** Yttrande ang. LOV 2019-000715, RÄVEN 17

Detta brev avser överklagan/synpunkter angående avslag av bygglovsansökan gällande tillbyggnad av vår fastighet RÄVEN 17 (Floravägen 2). Vi vill framföra följande:

Vårt hus är byggt 1894. Då den första renoveringen av fastigheten med största sannolikhet gjordes någon gång på 50-talet "moderniserades" huset, och är därför inte tidsenligt med sitt ursprung. Vår ambition är att lyfta fram dess ursprungliga karaktär, bland annat genom fönsterbyten och utbyggnad av en större veranda med gammaldags charm och känsla. Den nuvarande verandan är relativt liten i förhållande till huset och passar dåligt in. Vi vill återbörda dess utseende till den trähusarkitektur och karaktär som var under sent 1800-tal och tidigt 1900-tal, med tidsenliga fönsterspröjs.

Den senaste planen för området (A 402) är daterad 1969, och innebar en förändring av stadsplanens del av Kullingsberg. Vad som inte framgår i dessa är dock varför marken prickmarkerades. Det var väldigt långesedan området planlades och Kullingsberg har

förändrats mycket på 51 år. Gränsdragningen som gjordes 1969 för mark som inte får bebyggas anlades även genom en redan då befintlig del av vårt hus, och vi anser att det gjorts på ett huvudlöst sätt.

Det har byggts på prickad mark efter 1969, exempelvis på fastigheterna VESSLAN 15 (2010) och RÄVEN 11 (1972) som båda är närliggande vår fastighet (se bifogade filer "01.jpg" och "02.jpg"). I ärendet för VESSLAN 15 (Dnr: 2010-0662, detaljplan A 402) är huvudbyggnaden (146,8 m²) delvis (cirka 1/3) placerad på mark som inte får bebyggas, samt att garagebyggnaden (41,4 m²) helt placerats på punktprickad mark och är i tillägg placerad 1,0 meter från tomtgränsen. Allt som allt byggdes cirka 90 m² på punktprickad mark, men avvikelser från detaljplanen bedömdes i detta fall som *mindre* och planens syfte motverkades ej. Bygglov beviljades den 28/06/2010 med stöd av plan- och bygganden 8 kap 11§. Vi yrkar därför på att vår tillbyggnad mycket väl också kan godtas då vår ansökan gäller en betydligt mycket mindre yta (18 m²) med en total area på 22,1 m². I tillägg kommer utbyggnaden ligga 8,93 meter från tomtgränsen.

Då avstyckningen av Stadsskogen 1:45 med fastighetsreglering (2004) togs i bruk, och fyra nya tomter skapades (RÄVEN 18, 19, 20, 21) kan man i detaljplanen tydligt se att punktprickad mark reglerades och plockades bort (se markering på bifogad fil). Detta är ytterligare en anledning till att vi anser att vår tillbyggnad mycket väl kan godtas.

Vi har varit i kontakt med den fastighet (VESSLAN 13) som kommer beröras av utbyggnaden, och denne är införstådd med planerna.

Vi bifogar även foton på hur vår fastighet ser ut på den tomtdel som bygget kommer beröra (se bifogad fil "räven1.jpg" och "räven2.jpg")

Vi har fått avslag på vår ansökan då tillbyggnaden hamnar på prickad mark. Vi förstår av svaret från Samhällsbyggnadskontoret att avvikelser inte kan avses som liten, vilket skulle kunna ge undantag från förbudet mot att bygga på prickad mark. Detta resonemang är ett vi inte förstår, då det har givits tillstånd för "mindre" avvikelse med större areal tidigare vilka vi redovisat för enligt ovan.

Med detta anhåller vi, och hoppas på att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Med vänliga hälsningar,

