

Datum: 2021-01-19
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2021.025 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

SKEPPAREN 18, Bygglov för tillbyggnad av takkupor och inreda vind (2020-950)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-11-28 och avser bygglov för tillbyggnad av takkupor och inreda vind på fastigheten SKEPPAREN 18.

Fastigheten ligger inom detaljplan A44, Kv Skepparen mm, lagakraft 1978-04-24 och området är reglerat med bestämmelsen BFII. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt byggnadsarean till max 180 m², tillåten byggnadshöjd till 7,6 m, antal våningar till 2 samt att vind inte får inredas. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

Byggnaden är inte särskilt utpekad som kulturhistoriskt värdefull men är uppförd innan 1920. Sådana byggnader bör betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara. Därför gör vi den bedömningen att det ska ses som särskilt värdefullt.

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser:

Åtgärden innebär att byggnadshöjden blir 9,7 meter, 2,1 meter högre än tillåten byggnadshöjd.

Åtgärden innebär att antalet våningar blir 3, en våning mer än tillåtet

Åtgärden innebär att kraven på dagsljuset inte uppfylls.

Då åtgärden bedöms som planstridig har ingen bedömning om byggnadsverket är användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (PBL 8:1 p 3) gjorts.

Då åtgärden bedöms som planstridig har ingen bedömning gjorts om ändringarna är varsamma och tar tillräcklig hänsyn till byggnadens värde (PBL 8:17).

Yttrande

Sökande har delgetts förslag till beslut och givits möjlighet men inte inkommit med något yttrande. Vi får därför hänvisa till den skrivelsen som inkom med ansökan för deras motivering till varför de anser att bygglov bör ges.

Bedömning

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en

åtgärd som avviker från gällande områdesbestämmelser om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelsen är liten.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, varken var för sig eller vid en samlad bedömning.

Då åtgärden redan på denna grund inte kan tillåtas saknas anledning att pröva om den innebär en betydande olägenhet för omgivningen eller ej eller i övrigt uppfyller kraven gällande lämplig utformning och dylikt.

Byggnaden nämns i planbeskrivningen och bedöms där "kunna underhållas och till vidare leva kvar". Det får tolkas som syfte med planen är att inte tillåta att vinden inreds på denna byggnad. Det får därför tolkas som att den sökta åtgärden strider mot syftet med planen.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Avgiften för avslag av bygglovet är 7398 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	2020-11-28
Fasad/plan/sektionsritning	2020-11-28
Projektbeskrivning	2020-11-28
Skrivelse	2020-11-28

Upplysningar

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Sophia Cohen
Tf Bygglövschef

Henrik Wüst
Bygglövshandläggare

