



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-08-29

B 2014-000917

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Björknäs 10:155 (Brukstigen 4)**Anmälan för lovbefriad tillbyggnad av enbostadshus****Förslag till beslut**

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Slutbesked krävs i ärendet enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Byggnadsdelen får inte tas i bruk innan slutbesked utfärdats, enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Avgiften för startbesked och slutbesked är 2650 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura för avgiften skickas separat).

Ärendet

Anmälan för lovbefriad tillbyggnad om 15 kvm bruttoarea på enbostadshus, genom förlängning av befintligt uterum. Tillbyggnaden överskrider inte bostadshusets nockhöjd.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 380, DP 399 och DP 511. Bestämmelserna innebär bl.a. att friliggande byggnad som uppförs i en våning inte får uppta en större byggnadsarea än 160 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. Fastigheten omfattas inte av varsamhets- eller skyddsbestämmelser.

Anmälan av lovbefriad tillbyggnad omfattas inte av bestämmelserna i detaljplanen, utan får byggas utöver gällande bestämmelser för byggrätt.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom område utpekad som riksintresse för kulturmiljövärden. Enligt

Granskad av: TA



3 kap. 6 § miljöbalken kan områden som är av nationell betydelse för olika samhällsintressen pekas ut som riksintresse. Avsikten med utpekande av riksintressen är att nationella intressen ska tillgodoses i till exempel detaljplaner.

I gällande detaljplan regleras de kulturhistoriska värdena med q- bestämmelser. Fastighet Björknäs 10:155 omfattas inte av någon q- bestämmelse och anses därmed inte ha något särpräglad kulturhistorisk värde.

Konsekvenser för barn

Husets planlösning blir mer tillgänglig eftersom platsen mellan rummen öppnas upp med tillbyggnaden av vardagsrummet. Små barn gynnas genom att de snabbt kan få en överblick över husets struktur och hur människor rör sig i byggnaden. Lekutrymmen ökar genom mer rumslig plats. De stora fönster som går från golv till tak på utbyggnaden ger barn, av alla åldrar, möjlighet att ta del av vad som sker i trädgården. Tillbygganden är därmed väl anpassat för att brukas av barn. Ur säkerhetsaspekt är det viktigt att dörrar och fönster förses med spärrar och att risken för klämskador minimeras.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunantikvarie Maria Legars. Hennes utlåtande är att byggnaden på fastighet Björknäs 10:155 saknar kulturhistoriskt värde, precis som direkt kringliggande bebyggelse. Föresättningsvis menar hon att fastighetens bebyggelse inte torde påverka miljön och utblickarna från Skurusundet och att det därmed inte blir någon negativ påverkan på riksintresset.

Skäl till beslut

Fastigheten bedöms inte vara kulturhistoriskt särskilt värdefull. Anmäld tillbyggnad bedöms vara en sådan tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer vidare att anmäld åtgärd uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Startbesked ges därmed enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Johanna Brolin
handläggare

Bilagor

1. Utdrag ur detaljplanekartan
2. Situationsplan
3. Fasadritning
4. planritning

